ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА
№ ОФ-1/2026

о предоставлении мест для размещения рекламно-информационных материалов в местах общего пользования здания бизнес-центра «ЗЭТА» и об оказании услуг по их размещению

г. Кемерово «04» сентября 2026 г.

Редакция № 1. Введена в действие 04.09.2026. Адрес постоянного размещения действующей редакции: https://zta.cc/reklama-oferta/. г. Кемерово. Индивидуальный предприниматель Астафьев Кирилл Олегович (ОГРНИП 305420509656168, ИНН 420528859563, свидетельство о государственной регистрации физического лица в качестве индивидуального предпринимателя серии 42 № 001929104 от 06.04.2005 г.), осуществляющий управление восьмиэтажным нежилым административным зданием бизнес-центра «ЗЭТА» по адресу: 650992, г. Кемерово, ул. 50 лет Октября, 11, и действующий на основании решений общих собраний собственников помещений здания (протокол от 27.02.2014 г., вопрос 3 — о делегировании управляющей организации права передавать в возмездное пользование общее имущество здания в интересах собственников; протокол от 17.01.2018 г., вопрос 2 — об утверждении ИП Астафьева К.О. управляющей организацией), именуемый в дальнейшем «Управляющая организация», публикует настоящее предложение о заключении договора на изложенных ниже условиях.

1. Общие положения. Статус документа

1.1. Настоящий документ является публичной офертой (пункт 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации, далее — ГК РФ), адресованной юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», и содержит все существенные условия договора о предоставлении мест для размещения рекламно-информационных материалов в местах общего пользования здания и об оказании услуг по их размещению и обслуживанию (далее — «Договор»).

1.2. Акцептом Оферты является оплата Заказчиком счёта, выставленного Управляющей организацией на основании Оферты, в полной сумме и в срок действия счёта. В силу пункта 3 статьи 438 и пункта 3 статьи 434 ГК РФ оплата признаётся полным и безоговорочным принятием условий Оферты, письменная форма Договора считается соблюдённой, а Договор — заключённым на условиях Оферты в редакции, действовавшей на дату выставления счёта.

1.3. Датой заключения Договора является дата зачисления денежных средств на расчётный счёт Управляющей организации. Частичная оплата, оплата по истечении срока действия счёта, оплата третьим лицом без указания Заказчика и счёта, а равно встречное предложение об изменении условий акцептом не являются; поступившие суммы возвращаются плательщику в течение 10 (десяти) рабочих дней.

1.4. Совершая акцепт, Заказчик подтверждает, что ознакомился с текстом Оферты в полном объёме, понимает его и принимает без оговорок, а также что приобретает Услуги в целях, связанных с осуществлением предпринимательской или иной профессиональной деятельности (продвижение товаров, работ, услуг, средств индивидуализации, деловой репутации), а не для личных, семейных, домашних и иных нужд. Закон Российской Федерации от 07.02.1992 № 2300-1 «О защите прав потребителей» к отношениям Сторон не применяется.

1.5. Оферта не является публичным договором в значении статьи 426 ГК РФ. До момента акцепта Управляющая организация вправе отказать в заключении Договора, в том числе ввиду отсутствия свободных Мест или несоответствия объекта рекламирования разделу 10 Оферты.

1.6. Заказчик, действующий в качестве рекламного агентства или иного посредника, заключает Договор от своего имени, отвечает перед Управляющей организацией как Заказчик и самостоятельно урегулирует отношения со своим принципалом (рекламодателем).

2. Термины и определения

2.1. Здание — восьмиэтажное нежилое административное здание бизнес-центра «ЗЭТА» по адресу: 650992, г. Кемерово, ул. 50 лет Октября, 11.

2.2. Общее имущество — помещения и оборудование Здания, предназначенные для обслуживания более одного помещения (холл первого этажа, коридоры, лестничные клетки, кабины и шахты лифтов, крыша, ограждающие конструкции, инженерное оборудование), принадлежащие собственникам помещений Здания на праве общей долевой собственности.

2.3. Место — карман для рекламного модуля в кабине лифта либо карман информационного стенда в холле первого этажа Здания, идентифицированный в Адресной программе (Приложение № 1), на котором Управляющая организация размещает Материалы Заказчика.
2.4. Материалы — рекламно-информационные материалы Заказчика в печатном виде (рекламный модуль, листовка), изготовленные Заказчиком по согласованному Макету.
2.5. Макет — электронное изображение Материала, направляемое Заказчиком для согласования.
2.6. Заказчик — лицо, акцептовавшее Оферту.
2.7. Расчётный месяц — календарный месяц размещения Материалов.
2.8. Услуги — размещение Материалов Заказчика на Местах, их монтаж, поддержание в надлежащем виде, замена повреждённых экземпляров из резерва и демонтаж, а также предоставление Заказчику возможности использования Места для указанных целей в течение Расчётного месяца.
2.9. Конструкция — принадлежащее заказчику мобильное изделие (роллап, промо-стойка, лайтбокс), размещение которого в холле первого этажа Здания оформляется двусторонним договором в порядке раздела 18 Оферты.

3. Правовой статус Управляющей организации. Заверения

3.1. Управляющая организация — хозяйствующий субъект, осуществляющий управление Зданием и содержание его Общего имущества (способ управления — управление управляющей организацией: протокол общего собрания собственников помещений от 27.12.2013 г., вопрос 6) на основании решения общего собрания собственников помещений Здания об утверждении её в этом качестве (протокол от 17.01.2018 г., вопрос 2) и утверждённой тем же собранием формы договора на обслуживание нежилого здания (вопрос 5). Решением годового общего собрания собственников помещений от 27.02.2014 г. (вопрос 3, часть 3.1; «за» — 4 005,59 кв. м, более двух третей голосов всех собственников) управляющей организации Здания делегировано право передавать в возмездное пользование общее имущество Здания в интересах собственников; полученные средства являются целевыми и направляются исключительно на нужды Здания (часть 3.1), расходуются по годовому плану, утверждаемому общим собранием, с ежеквартальным отчётом собственникам (часть 3.2; статья 248 ГК РФ; протокол № 01/2026 от 22.01.2026 г., вопрос 2).
3.2. Управляющая организация заверяет Заказчика (статья 431.2 ГК РФ), что:
3.2.1. утверждена в качестве управляющей организации Здания решением общего собрания собственников помещений от 17.01.2018 г., принятым единогласно; указанное решение не отменено, не изменено и недействительным не признано, управление Зданием осуществляется непрерывно с 2018 года;
3.2.2. решением общего собрания собственников помещений от 27.02.2014 г. (вопрос 3) управляющей организации Здания делегировано право передавать в возмездное пользование общее имущество Здания в интересах собственников, а решением от 17.01.2018 г. (вопрос 3) на Управляющую организацию возложено ведение отношений с пользователями Общего имущества, включая перезаключение соответствующих договоров; указанные решения не отменены, не изменены и недействительными не признаны;
3.2.3. Места входят в состав Общего имущества Здания, свободны от прав третьих лиц на заявленный период, не заложены, под арестом и запретом не состоят;
3.2.4. на дату введения Оферты в действие Управляющая организация применяет упрощённую систему налогообложения и ставку налога на добавленную стоимость 5 % (подпункт 1 пункта 8 статьи 164 Налогового кодекса Российской Федерации).
3.3. По письменному запросу Заказчика Управляющая организация в течение 5 (пяти) рабочих дней предоставляет копии протоколов общих собраний собственников помещений от 27.02.2014 г. и от 17.01.2018 г., справки о составе общего имущества Здания и свидетельства о государственной регистрации в качестве индивидуального предпринимателя.
3.4. Заверения, указанные в пункте 3.2, имеют для Заказчика существенное значение. Ответственность Управляющей организации за их недостоверность ограничивается возвратом Заказчику платы за неиспользованный период размещения в полном объёме; упущенная выгода возмещению не подлежит.

4. Предмет Договора и его правовая квалификация

4.1. Управляющая организация оказывает Заказчику Услуги по размещению Материалов Заказчика на Местах в местах общего пользования Здания, а Заказчик оплачивает и принимает Услуги на условиях Договора.
4.2. Договор является договором возмездного оказания услуг (глава 39 ГК РФ). Места представляют собой конструктивные элементы и оборудование Здания, не являются самостоятельными

объектами недвижимости и помещениями, во владение или пользование Заказчику не передаются; Заказчик не приобретает вещных прав в отношении Мест и Общего имущества и не вправе ограничивать доступ иных лиц к Местам. Договор не является договором аренды; к отношениям Сторон применяются общие положения ГК РФ об обязательствах и договорах и правила главы 39 ГК РФ (пункт 1 Обзора практики разрешения споров, связанных с арендой, — информационное письмо Президиума ВАС РФ от 11.01.2002 № 66).

4.3. Материалы размещаются внутри Здания. Размещение по Договору не является распространением наружной рекламы и не требует разрешения на установку и эксплуатацию рекламной конструкции, поскольку Материалы не располагаются на внешних стенах, крыше и иных конструктивных элементах Здания либо вне его (часть 1 статьи 19 Федерального закона от 13.03.2006 № 38-ФЗ «О рекламе», далее — Закон о рекламе). Размещение Материалов изображением наружу Здания, в том числе через остекление первого этажа, не допускается.

4.4. Рекламодателем в отношении размещаемой рекламы является Заказчик, рекламораспространителем — Управляющая организация (пункты 5 и 7 статьи 3 Закона о рекламе).

4.5. Размещение по Договору не является распространением рекламы в информационно-телекоммуникационной сети «Интернет»; требования статьи 18.1 Закона о рекламе о присвоении идентификатора рекламы и передаче сведений в единый реестр интернет-рекламы к такому размещению не применяются. Если Материал содержит ссылку, в том числе QR-код, на интернет-ресурс, обязанности, связанные с рекламой в сети «Интернет», несёт Заказчик.

4.6. Предоставление зон в холле первого этажа Здания под Конструкции заказчика (роллап, промо-стойка, лайтбокс) предметом настоящей Оферты не является и оформляется исключительно двусторонним договором в виде единого документа, подписанного Сторонами (раздел 18). Цены на такие зоны в Адресной программе приведены справочно; акцепт Оферты в их отношении не производится.

5. Адресная программа и стоимость Услуг

5.1. Места, их идентификаторы, форматы и стоимость определены Адресной программой (Приложение № 1). Стоимость Услуг за одно Место за один Расчётный месяц составляет:

5.2. Цены указаны за одно Место за один календарный месяц размещения, в том числе НДС по ставке 5 % (подпункт 1 пункта 8 статьи 164 Налогового кодекса Российской Федерации). Цена за один модуль в кабине лифта — это цена за одно Место в одной кабине; размещение модуля в обеих кабинах оплачивается как два Места.

5.3. Сведения о количестве свободных Мест приведены по состоянию на дату введения в действие настоящей редакции Оферты, носят справочный характер и подтверждаются Управляющей организацией при выставлении счёта, в котором указываются идентификаторы предоставляемых Мест.

5.4. В стоимость Услуг включены: предоставление Места на Расчётный месяц, монтаж и демонтаж Материалов, еженедельный осмотр, замена повреждённого экземпляра из резерва, одна плановая замена Материалов в течение оплаченного периода при передаче новых экземпляров и согласовании нового Макета в сроки раздела 7.

5.5. В стоимость Услуг не включены изготовление (печать) Материалов и их доставка в Здание. Печать Материалов Управляющая организация не осуществляет.

5.6. Минимальный срок размещения — один календарный месяц. Оплата Услуг производится в размере 100 % предоплаты на основании счёта в безналичном порядке по реквизитам, указанным в разделе 19; оплата в пользу третьего лица не допускается.

5.7. Скидки, в том числе агентские, Офертой не предусмотрены.

№	Место	Расположение	Формат Материала	Мест всего / свободно	Цена, ₽ в месяц, в т. ч. НДС 5 %	В т. ч. НДС, ₽
1	Рекламный модуль в кабине лифта (L1-01…L1-08, L2-01…L2-08)	два пассажирских лифта, по 8 карманов в кабине	183 × 233 мм	16 / 12	2 000,00	95,24
2	Листовка на информационном стенде (S-01…S-14)	холл первого этажа	A4 (210 × 297 мм), вертикально	14 / 12	1 000,00	47,62

6. Порядок заказа и заключения Договора

6.1. Заявка направляется на адрес info@zta.cc либо сообщается по телефону +7 (923) 611-39-01 и должна содержать: наименование (ФИО) Заказчика, ИНН, адрес, контактное лицо, телефон и адрес электронной почты; выбранные Места (формат и количество); месяц (месяцы) размещения; сведения об объекте рекламирования и о рекламодателе, если Заказчик действует по его поручению.

6.2. Управляющая организация в течение 2 (двух) рабочих дней подтверждает наличие свободных Мест, бронирует их и направляет счёт с указанием идентификаторов Мест и периода размещения. Счёт в обязательном порядке содержит текст: «Оплата настоящего счёта означает полное и безоговорочное принятие условий Публичной оферты (редакция № __ от __.__.____), размещённой по адресу https://zta.cc/reklama-oferta/». Одновременно со счётом Заказчику направляется файл действующей редакции Оферты.

6.3. Счёт действителен для акцепта в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты выставления, если в нём не указан иной срок. При неоплате счёта в этот срок бронирование Мест снимается без уведомления.

6.4. В назначении платежа Заказчик указывает номер и дату счёта.

7. Макет и Материалы

7.1. Макет направляется Заказчиком на адрес info@zta.cc не позднее 25 числа месяца, предшествующего Расчётному месяцу, в формате PDF, TIFF или JPEG в масштабе 1:1 с разрешением не менее 300 dpi.

7.2. Управляющая организация согласовывает Макет либо направляет мотивированные замечания в течение 2 (двух) рабочих дней с даты его получения. Управляющая организация не проверяет и не обязана проверять достоверность содержащихся в Макете сведений и наличие у Заказчика прав на использованные в нём объекты интеллектуальной собственности.

7.3. Управляющая организация вправе отказать в согласовании Макета, если реклама не соответствует требованиям законодательства Российской Федерации или разделу 10 Оферты либо технически несовместима с параметрами Места. В случае отказа Заказчик вправе представить новый Макет либо потребовать возврата предоплаты; предоплата возвращается в полном объёме в течение 10 (десяти) рабочих дней.

7.4. Требования к Материалам: модуль для кабины лифта — формат 183 × 233 мм, печать только на обычной офисной бумаге плотностью 80 г/м² (плотный лист в тонкий карман не вставляется и не извлекается без повреждения кармана); листовка для информационного стенда — формат А4 (210 × 297 мм), бумага любой плотности. Материалы должны соответствовать согласованному Макету, не иметь повреждений, загрязнений и посторонних запахов.

7.5. Готовые Материалы передаются Заказчиком (в том числе курьерской службой) по адресу: 650992, г. Кемерово, ул. 50 лет Октября, 11, в рабочие дни с 09:00 до 17:00 не позднее 28 числа месяца, предшествующего Расчётному месяцу, в количестве, равном числу оплаченных Мест, плюс 2 (два) резервных экземпляра каждого вида. Доставка Материалов — силами и за счёт Заказчика. По согласованию с Управляющей организацией Материалы могут быть вставлены в карманы представителем (курьером) Заказчика в присутствии администрации Здания.

7.6. Материалы, не соответствующие согласованному Макету или пункту 7.4, к размещению не принимаются.

8. Размещение, обслуживание и приёмка Услуг

8.1. При соблюдении Заказчиком сроков раздела 7 Управляющая организация размещает Материалы не позднее 3-го рабочего дня Расчётного месяца. При нарушении Заказчиком сроков размещение производится в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты фактического поступления Материалов; оплаченный срок при этом не продлевается, перерасчёт не производится.

8.2. Если размещение оказалось невозможным по обстоятельствам, за которые отвечает Заказчик (непередача Материалов, непредставление или несогласование Макета, несоответствие Материалов пункту 7.4), Услуги подлежат оплате в полном объёме (пункт 2 статьи 781 ГК РФ).

8.3. Место считается предоставленным, а Услуга в части предоставления Места — исполненной с даты размещения Материалов. Факт и дата размещения фиксируются Актом размещения, составляемым Управляющей организацией в одностороннем порядке по форме Приложения № 2 с приложением фотофиксации каждого Места. Акт направляется Заказчику на адрес электронной почты, указанный в заявке, не позднее 3 (трёх) рабочих дней с даты размещения; подписание Акта Заказчиком не требуется. Возражения по Акту (несоответствие Места счёту, несоответствие Материала Макету) принимаются в течение 3 (трёх) рабочих дней с даты его направления и устраняются Управляющей организацией в течение 2 (двух) рабочих дней.

8.4. Не позднее 5-го рабочего дня месяца, следующего за Расчётным, Управляющая организация направляет Заказчику универсальный передаточный документ (УПД). Если в течение 5 (пяти) рабочих дней с даты направления Заказчик не направил мотивированные возражения в письменной форме, Услуги за Расчётный месяц считаются оказанными надлежащим образом и принятыми Заказчиком в полном объёме, а УПД — подписанным Заказчиком. Немотивированный отказ от приёмки не допускается.

8.5. Монтаж, замену и демонтаж Материалов выполняет Управляющая организация. Самостоятельное изъятие или замена Материалов Заказчиком без согласования не допускаются.

8.6. В течение срока размещения Управляющая организация осматривает Места не реже одного раза в неделю; при утрате или повреждении Материала восстанавливает размещение из резервного экземпляра, а при его отсутствии уведомляет Заказчика в течение 2 (двух) рабочих дней.

8.7. Управляющая организация вправе временно снять Материалы на период ремонтных или аварийных работ, технического обслуживания лифтов либо при исполнении предписаний уполномоченных органов. Если перерыв превысил 3 (три) календарных дня подряд, срок размещения продлевается на число дней перерыва без дополнительной платы либо, по выбору Заказчика, плата за эти дни возвращается.

8.8. По окончании срока размещения Управляющая организация демонтирует Материалы в течение 3 (трёх) рабочих дней.

9. Бережное отношение к Зданию

9.1. Заказчику и его представителям запрещается крепить Материалы и иные предметы к стенам, полу, потолку, кабинам лифтов и иным элементам Здания вне Мест, изменять отделку мест общего пользования, перекрывать проходы, пути эвакуации и подходы к инженерному оборудованию.

9.2. Вред, причинённый Общему имуществу Здания, имуществу собственников и пользователей помещений или посетителей действиями Заказчика или его представителей, возмещает Заказчик. Факт причинения вреда фиксируется актом с участием представителя Заказчика, а при его неявке в течение 1 (одного) рабочего дня с даты уведомления — актом Управляющей организации в одностороннем порядке.

10. Соблюдение законодательства о рекламе

10.1. Содержание рекламы определяет Заказчик. Заказчик как рекламодатель (либо лицо, действующее по поручению рекламодателя) несёт ответственность за нарушение требований, установленных для рекламодателя частью 6 статьи 38 Закона о рекламе, в том числе за достоверность рекламы, наличие требуемых законом предупреждений и сведений, лицензий, разрешений и регистрационных удостоверений.

10.2. Управляющая организация как рекламораспространитель несёт ответственность в пределах, установленных частью 7 статьи 38 Закона о рекламе.

10.3. Заказчик заверяет Управляющую организацию (статья 431.2 ГК РФ), что реклама соответствует общим требованиям статьи 5 Закона о рекламе; объект рекламирования не относится к товарам, реклама которых не допускается (статья 7 Закона о рекламе); в отношении рекламируемых товаров, работ и услуг получены необходимые лицензии, сертификаты и разрешения; Заказчик обладает правами на использование содержащихся в Макете объектов авторских и смежных прав, товарных знаков, иных средств индивидуализации и изображений граждан (статьи 152.1, 1229, 1252, 1477 ГК РФ); соблюдены специальные требования Закона о рекламе к соответствующим видам рекламы.

10.4. К размещению не принимается реклама: товаров, реклама которых не допускается статьёй 7 Закона о рекламе (в том числе табачной и никотинсодержащей продукции, цифровой валюты, информационных ресурсов иностранных агентов); алкогольной продукции (статья 21 Закона о рекламе); лекарственных препаратов, отпускаемых по рецепту, методов и медицинских изделий, требующих специальной подготовки (часть 8 статьи 24 Закона о рекламе); основанных на риске игр и пари с нарушением статьи 27 Закона о рекламе; финансовых услуг с нарушением статьи 28 Закона о рекламе; продукции эротического характера; политической и религиозной агитации; рекламы, содержащей некорректные сравнения либо порочащей деловую репутацию собственников и пользователей помещений Здания.

10.5. Реклама лекарственных препаратов, медицинских услуг (включая санаторно-курортное лечение), методов профилактики, диагностики, лечения и медицинской реабилитации, медицинских изделий принимается к размещению только при наличии в Макете предупреждения о наличии противопоказаний к их применению и использованию, необходимости ознакомления

с инструкцией по применению или получения консультации специалистов, которому отведено не менее 5 % рекламной площади (часть 7 статьи 24 Закона о рекламе); для модуля 183 × 233 мм — не менее 21,3 см².

10.6. Управляющая организация вправе не размещать, а размещённые Материалы снять при несоответствии рекламы требованиям законодательства Российской Федерации или пунктам 10.3–10.5, при поступлении предписания антимонопольного или иного уполномоченного органа либо обоснованной жалобы, уведомив Заказчика в течение 1 (одного) рабочего дня с указанием основания. Плата за период, в котором Материалы сняты по указанным основаниям, не возвращается; при представлении исправленного Макета и Материалов размещение возобновляется в пределах оплаченного срока без дополнительной платы.

10.7. По требованию Управляющей организации Заказчик в течение 3 (трёх) рабочих дней представляет копии лицензий, свидетельств, регистрационных удостоверений, деклараций и разрешений, подтверждающих правомерность рекламы.

10.8. Заказчик возмещает Управляющей организации документально подтверждённые убытки, причинённые размещением рекламы, не соответствующей требованиям законодательства Российской Федерации или заверениям пункта 10.3, включая суммы административных штрафов (статья 14.3 Кодекса Российской Федерации об административных правонарушениях), суммы, взысканные в пользу третьих лиц, и расходы на юридическую помощь, в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения требования с приложением подтверждающих документов.

10.9. Если размещаемая реклама отвечает признакам оферты, срок её действия составляет два месяца со дня распространения, если в самой рекламе не указан иной срок (статья 11 Закона о рекламе); ответственность за содержание такой рекламы несёт Заказчик.

10.10. Согласованные Макеты, фотофиксация размещения и Договор хранятся Управляющей организацией в течение года со дня последнего распространения рекламы (статья 12 Закона о рекламе).

11. Срок размещения. Продление. Изменение цен

11.1. Срок размещения — оплаченное число календарных месяцев начиная с Расчётного месяца, указанного в счёте. Договор действует до истечения оплаченного срока и полного исполнения Сторонами обязательств и в любом случае заключается на срок менее одного года.

11.2. Продление размещения осуществляется оплатой нового счёта на следующий период. Каждая такая оплата является самостоятельным акцептом Оферты в редакции, действующей на дату выставления счёта, и влечёт заключение нового Договора. Автоматическая пролонгация не предусмотрена; преимущественное право на продление не возникает.

11.3. Управляющая организация вправе в одностороннем порядке изменять цены путём публикации новой редакции Оферты. Новые цены применяются к периодам, счета на которые выставлены после публикации новой редакции; стоимость оплаченных периодов изменению не подлежит.

11.4. Цены, указанные в пункте 5.1, включают НДС. При изменении в силу закона применяемой Управляющей организацией ставки НДС либо её налогового статуса цена, включающая налог, остаётся неизменной; изменяется лишь выделяемая в счёте и УПД сумма налога (либо делается отметка «НДС не облагается»).

12. Отказ от Договора. Возврат предоплаты. Судьба Материалов

12.1. Заказчик вправе в любое время отказаться от исполнения Договора, направив Управляющей организации уведомление на адрес info@zta.cc (пункт 1 статьи 782, пункт 1 статьи 450.1 ГК РФ). Договор прекращается с даты получения уведомления, если в нём не указана более поздняя дата.

12.2. При отказе Заказчика плата за Расчётный месяц, в котором получено уведомление, возврату не подлежит, поскольку Место в этом месяце занято Материалами Заказчика и Услуга за него считается оказанной; предоплата за полные календарные месяцы, следующие за месяцем получения уведомления, возвращается за вычетом фактически понесённых и документально подтверждённых расходов Управляющей организации. Возврат производится в течение 10 (десяти) рабочих дней с даты получения уведомления на счёт, с которого поступила оплата.

12.3. Управляющая организация вправе отказаться от исполнения Договора в одностороннем внесудебном порядке (статья 310, статья 450.1 ГК РФ) при нарушении Заказчиком пунктов 9.1, 10.3–10.5 или 10.7, а также при прекращении её полномочий как управляющей организации Здания либо утрате возможности использования Места по не зависящим от неё причинам (авария, ремонт, решение общего собрания собственников помещений, предписание органа

власти). В двух последних случаях предоплата за неиспользованный период возвращается в полном объёме в течение 10 (десяти) рабочих дней; при отказе по причине нарушений Заказчика возврат производится по правилам пункта 12.2, а причинённые убытки возмещаются Заказчиком.

12.4. По окончании срока размещения Заказчик вправе получить демонтированные Материалы в течение 10 (десяти) рабочих дней; в этот срок Управляющая организация хранит их безвозмездно. Невостребованные печатные Материалы по истечении указанного срока утилизируются, о чём составляется односторонний акт; претензии в отношении утилизированных Материалов не принимаются.

12.5. Управляющая организация вправе отозвать Оферту путём удаления её с сайта. Отзыв Оферты не влияет на Договоры, заключённые до момента отзыва.

13. Ответственность Сторон. Непреодолимая сила

13.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение обязательств Стороны несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Договором.

13.2. Управляющая организация не гарантирует определённое количество контактов с рекламой, обращений или коммерческий результат; такие показатели предметом Договора не являются.

13.3. При неразмещении Материалов по вине Управляющей организации в оплаченном периоде она по выбору Заказчика продлевает размещение на соответствующее число дней либо возвращает плату за эти дни.

13.4. Управляющая организация не несёт ответственности за повреждение или утрату Материалов вследствие действий третьих лиц (вандализм, хищение), если ею приняты меры, предусмотренные пунктом 8.6, а также за естественное выцветание и износ Материалов.

13.5. Совокупная ответственность каждой Стороны по Договору (кроме обязанности по возмещению, предусмотренной пунктами 9.2 и 10.8, и обязанности по оплате) ограничивается размером платы, уплаченной Заказчиком за 3 (три) Расчётных месяца, предшествующих периоду нарушения, а при меньшем сроке отношений — суммой всех платежей по Договору. Упущенная выгода возмещению не подлежит. Ограничение не применяется к случаям умышленного нарушения обязательства (пункт 4 статьи 401 ГК РФ).

13.6. За нарушение срока возврата денежных средств Управляющая организация уплачивает проценты по статье 395 ГК РФ. При просрочке оплаты счёта на Услуги, выставленного по согласованной Сторонами Заявке на продление, более чем на 5 (пять) рабочих дней Управляющая организация вправе потребовать неустойку в размере 1/365 ключевой ставки Банка России от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 10 % от суммы задолженности.

13.7. Стороны освобождаются от ответственности за неисполнение обязательств, вызванное обстоятельствами непреодолимой силы (пункт 3 статьи 401 ГК РФ). Сторона, для которой создалась невозможность исполнения, уведомляет другую Сторону в течение 5 (пяти) рабочих дней; наличие таких обстоятельств подтверждается документом уполномоченного органа (торгово-промышленной палаты).

14. Документооборот, подписи и юридически значимые сообщения

14.1. Обмен документами осуществляется через оператора электронного документооборота (сервис «Диадок») либо по электронной почте: адрес Управляющей организации — info@zta.cc, адрес Заказчика — указанный им в заявке. Оригиналы на бумажном носителе предоставляются по письменному запросу в течение 10 (десяти) рабочих дней.

14.2. Стороны признают юридическую силу документов, подписанных со стороны Управляющей организации факсимильным воспроизведением подписи и оттиском печати с помощью средств механического или иного копирования; настоящий пункт является соглашением Сторон об использовании факсимиле (пункт 2 статьи 160 ГК РФ). Настоящее условие не применяется к счетам-фактурам, универсальным передаточным документам и иным документам, для которых законодательством установлено обязательное собственноручное или квалифицированное электронное подписание.

14.3. Направление документа с адреса электронной почты, указанного в пункте 14.1 (для Управляющей организации) и в заявке (для Заказчика), признаётся Сторонами подписанием документа простой электронной подписью соответствующей Стороны; ключом ПЭП является совокупность логина и пароля учётной записи электронной почты. Такие документы равнозначны документам на бумажном носителе, подписанным собственноручной подписью (часть 2 статьи 6, статья 9 Федерального закона от 06.04.2011 № 63-ФЗ «Об электронной подписи»). Стороны обеспечивают конфиденциальность ключей ПЭП и незамедлительно уведомляют друг друга об их компрометации.

14.4. Юридически значимые сообщения (статья 165.1 ГК РФ) направляются по адресам электронной почты, указанным в пункте 14.1, и считаются доставленными в день отправления, если отправителю не поступило автоматическое уведомление о недоставке. Риск неполучения сообщения несёт Сторона, не обеспечившая работоспособность своего адреса или не сообщившая о его изменении в течение 3 (трёх) рабочих дней.

14.5. Об изменении банковских реквизитов Управляющая организация уведомляет Заказчика письмом на бланке за подписью индивидуального предпринимателя; до получения такого уведомления платёж по реквизитам раздела 19 признаётся надлежащим.

15. Персональные данные и конфиденциальность

15.1. При заключении и исполнении Договора Управляющая организация обрабатывает персональные данные Заказчика — физического лица и представителей Заказчика (фамилия, имя, отчество, должность, служебный телефон, адрес электронной почты, а для лиц, допускаемых в Здание, — данные документа, удостоверяющего личность, в объёме, необходимом для пропускного режима) в целях заключения и исполнения Договора, ведения расчётов, бухгалтерского и налогового учёта, обеспечения пропускного режима и претензионной работы.

15.2. Правовые основания обработки — пункты 5 и 7 части 1 статьи 6 Федерального закона от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных». Каждая Сторона выступает самостоятельным оператором в отношении получаемых ею персональных данных. Заказчик заверяет, что имеет правовые основания для передачи персональных данных своих представителей и уведомил их об обработке.

15.3. Управляющая организация обрабатывает персональные данные в соответствии с Политикой обработки персональных данных, размещённой по адресу https://zta.cc/policy/, принимает меры, предусмотренные статьями 18.1 и 19 указанного Закона; трансграничная передача персональных данных не осуществляется. Срок обработки — срок действия Договора и срок хранения документов, установленный законодательством о бухгалтерском учёте и архивном деле.

15.4. Стороны не разглашают третьим лицам условия Договора и сведения, ставшие им известными при его исполнении, за исключением случаев, предусмотренных законодательством, и предоставления сведений собственникам помещений Здания и общему собранию собственников в порядке отчётности Управляющей организации.

16. Разрешение споров

16.1. До обращения в суд Сторона направляет другой Стороне претензию в порядке раздела 14. Срок рассмотрения претензии и направления ответа — 15 (пятнадцать) рабочих дней с даты её получения; спор может быть передан в суд по истечении 30 (тридцати) календарных дней со дня направления претензии (часть 5 статьи 4 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации).

16.2. Споры с Заказчиками — юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями передаются на рассмотрение Арбитражного суда Кемеровской области (статья 37 Арбитражного процессуального кодекса Российской Федерации); споры с иными Заказчиками — суда общей юрисдикции по месту нахождения Управляющей организации (статья 32 Гражданского процессуального кодекса Российской Федерации).

16.3. К отношениям Сторон применяется право Российской Федерации.

17. Редакция Оферты. Заключительные положения

17.1. Действующая редакция Оферты размещается по адресу https://zta.cc/reklama-oferta/. Управляющая организация вправе изменять Оферту; новая редакция вступает в силу с даты публикации, если в ней не указан иной срок. К заключённым Договорам применяется редакция, действовавшая на дату выставления оплаченного счёта.

17.2. Управляющая организация ведёт архив редакций Оферты (номер, дата введения в действие, файл в формате PDF), хранит его не менее трёх лет с даты прекращения действия соответствующей редакции и по письменному запросу Заказчика предоставляет копию применимой к его Договору редакции в течение 3 (трёх) рабочих дней.

17.3. Недействительность отдельного условия Договора не влечёт недействительности Договора в целом. Уступка Заказчиком прав и перевод обязанностей по Договору без письменного согласия Управляющей организации не допускаются. Во всём, что не урегулировано Договором, Стороны руководствуются законодательством Российской Федерации.

18. Двусторонний договор

18.1. По письменному требованию Заказчика Управляющая организация заключает с ним двусторонний договор в виде единого документа на условиях, соответствующих настоящей Оферте, с адресной программой и формой Акта размещения в качестве приложений. Двусторонний договор подписывается уполномоченными представителями Сторон и скрепляется печатями (при наличии); обмен экземплярами производится через оператора электронного документооборота («Диадок») либо на бумажном носителе в двух экземплярах.

18.2. Размещение Конструкций заказчика (роллап, промо-стойка, лайтбокс) в холле первого этажа Здания оформляется исключительно двусторонним договором; такой договор заключается на срок менее одного года и определяет зону размещения, требования к Конструкции, порядок доступа, электроснабжения, монтажа и демонтажа.

18.3. При наличии заключённого двустороннего договора его условия имеют приоритет; условия Оферты применяются к отношениям Сторон в части, им не урегулированной.

19. Реквизиты Управляющей организации

19.1. Индивидуальный предприниматель Астафьев Кирилл Олегович — управляющая организация бизнес-центра «ЗЭТА». ИНН 420528859563; ОГРНИП 305420509656168; свидетельство серии 42 № 001929104 от 06.04.2005 г. (ИФНС России по г. Кемерово). Адрес: 650992, г. Кемерово, ул. 50 лет Октября, 11. Телефон +7 (923) 611-39-01, e-mail info@zta.cc, сайт https://zta.cc. Банковские реквизиты: р/с 40802810426000021067 в Кемеровском отделении № 8615 ПАО Сбербанк, БИК 043207612, к/с 30101810200000000612. Упрощённая система налогообложения; НДС по ставке 5 % (подпункт 1 пункта 8 статьи 164 НК РФ).

20. Реквизиты и подпись

Управляющая организация
ИП Астафьев Кирилл Олегович
ИНН 420528859563, ОГРНИП 305420509656168
650992, г. Кемерово, ул. 50 лет Октября, 11
р/с 40802810426000021067 в ПАО Сбербанк,
Кемеровское отделение № 8615, БИК 043207612, к/с
30101810200000000612
info@zta.cc · тел. +7 (923) 611-39-01

Индивидуальный предприниматель
/ Астафьев К.О. /

Адресная программа

Здание: 650992, г. Кемерово, ул. 50 лет Октября, 11 — бизнес-центр «ЗЭТА», 8 этажей, 5 413,3 м² полезной площади, более 35 организаций-арендаторов; исторический и деловой центр города, остановка общественного транспорта у входа (35 маршрутов), два лифта, круглосуточная охрана.

Примечания. 1. Занятость на дату редакции: в кабинах лифтов занято 4 позиции (по 2 в каждой), свободно 12; на стенде занято 2, свободно 12. Актуальная занятость подтверждается при выставлении счёта. 2. Иные объекты общего имущества (крыша, фасад, помещения) в Адресную программу не входят и предоставляются по отдельным договорам.

Идентификатор	Место	Расположение	Формат Материала	Позиций	Цена, ₽ в месяц, в т. ч. НДС 5 %
L1-01 … L1-08	Карманы рамок в кабине лифта № 1	кабина лифта № 1	модуль 183 × 233 мм, бумага 80 г/м²	8	2 000,00
L2-01 … L2-08	Карманы рамок в кабине лифта № 2	кабина лифта № 2	модуль 183 × 233 мм, бумага 80 г/м²	8	2 000,00
S-01 … S-14	Карманы информационного стенда «Информация»	холл первого этажа, у ресепшена	листовка А4 (210 × 297 мм)	14	1 000,00
H-R1, H-R2	Зоны под ролл-ап (промо-стойку) заказчика	холл первого этажа	конструкция до 1,0 × 2,1 м	2	6 000,00 — только по двустороннему договору
H-L1	Зона под лайт-бокс заказчика с подключением к сети 220 В	холл первого этажа	конструкция до 1,0 × 2,1 м, до 150 Вт	1	10 000,00 — только по двустороннему договору

Форма Акта размещения

АКТ РАЗМЕЩЕНИЯ № ____ от «____» _____ 20___ г., г. Кемерово. Управляющая организация — индивидуальный предприниматель Астафьев Кирилл Олегович (ИНН 420528859563) — фиксирует размещение рекламно-информационных материалов Заказчика в местах общего пользования здания бизнес-центра «ЗЭТА» по адресу: г. Кемерово, ул. 50 лет Октября, 11.

1. Заказчик: _____, ИНН _____. 2. Основание: счёт № _____ от «____» _____ 20___ г., оплаченный «____» _____ 20___ г. (акцепт Публичной оферты, редакция № ___). 3. Период размещения: с «____» _____ 20___ г. по «____» _____ 20___ г. 4. Размещённые Места (идентификатор, расположение, формат Материала, дата размещения, номер фотофиксации): _____. 5. Материалы размещены в соответствии с Макетом, согласованным «____» _____ 20___ г.; техническое состояние Мест исправное. 6. Фотофиксация на ____ л. является неотъемлемой частью Акта. 7. Акт составлен Управляющей организацией в одностороннем порядке в соответствии с пунктом 8.3 Публичной оферты; подписание Заказчиком не требуется; направлен Заказчику по адресу _____ «____» _____ 20___ г.

Управляющая организация _____ К. О. Астафьев, М. П.