

**ДОГОВОР-ОФЕРТА**  
**на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места)**  
**для юридических лиц**

Российская Федерация

город Москва

Дата размещения: «1» января 2019 г.

Дата вступления в силу: «1» января 2019 г.

Дата принятия настоящей редакции: «1» января 2019 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ГроуАп»**, (далее –Арендодатель) настоящей публичной офертой предлагает любому юридическому лицу (далее –Арендатор) заключить договор-оферту на предоставление во временное пользование рабочих мест (далее – Договор).

В соответствии с пунктом 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации (ГК РФ) в случае принятия изложенных ниже условий и оплаты предоставляемых рабочих мест лицо, производящее акцепт этой оферты, становится Арендатором (в соответствии с пунктом 3 статьи 438 ГК РФ акцепт оферты равносителен заключению договора на условиях, изложенных в оферте).

Арендодатель вправе в любое время по своему усмотрению изменить условия настоящей оферты или отозвать ее. В случае изменения Арендодателем условий оферты изменения вступают в силу с момента их внесения, если иной срок не указан Арендодателем.

В связи с вышеизложенным, внимательно прочитайте текст данного Договора и, если Вы не согласны с каким-либо пунктом Договора, Арендодатель предлагает Вам отказаться от каких-либо действий необходимых для акцепта.

Договор, заключенный посредством акцепта настоящей оферты, регламентируется нормами гражданского законодательства о договоре присоединения (статья 428 ГК РФ), поскольку его условия определены Арендодателем в настоящей оферте и могут быть приняты любым лицом не иначе как путем присоединения к предложенному Договору в целом.

**1. Термины и определения, используемые в Договоре.**

**Коворкинг** –помещения, расположенные в строении, находящемся по адресу: г. Москва, ул. Космонавта Волкова, 6А, в соответствии с План-схемой Коворкинга (Приложение №1) основной целью которых является организация рабочего пространства для посетителей, а также оказание дополнительных услуг посетителям.

**Администрация Коворкинга** – Арендодатель и уполномоченные им лица, устанавливающие общеобязательные правила по организации работы Коворкинга, а также обеспечивающие их надлежащее соблюдение.

**Правила для посетителей Коворкинга (Правила)** - общеобязательные правила по организации работы Коворкинга, а также правила нахождения на Территории Коворкинга всех посетителей, устанавливаемые Администрацией Коворкинга и размещаемые в зоне рецепции. Правила утверждаются в Приложении №4 к настоящему Договору.

**Рецепция** – специально отведенное место на территории Коворкинга, предназначенное для регистрации посетителей Коворкинга и получения необходимой информации о деятельности Коворкинга.

**Работники Арендатора** – лица, предварительно обозначенные Арендатором, которые пользуются арендуемыми рабочими местами в период оказания услуг. Работники Арендатора для целей настоящего Договора могут не являться работниками (сотрудниками) Арендатора в значении, определяемом Трудовым Кодексом РФ;

**Посетители Арендатора** – лица, приглашенные Арендатором и его Работниками, посещающие Коворкинг по их приглашению, не имеющие собственного рабочего места.

**Посетители Коворкинга (Посетители)** – лица, допущенные Администрацией Коворкинга на Территорию Коворкинга, в том числе Арендаторы (физические лица), Работники Арендаторов и Посетители Арендаторов.

**Тариф** – утверждаемый Арендодателем комплекс оказываемых услуг, период их оказания и стоимость. Тарифы утверждаются в Прайс-Листе (Приложение №2 к настоящему договору)

*Услуги Коворкинга (Услуги)* – услуги, связанные с предоставлением Арендатору рабочих мест (мест для самостоятельной организации Работниками Арендатора своей работы), а также дополнительные услуги, предусмотренные Тарифом

*Период оказания услуг* – согласованный Сторонами при заключении Договора срок оказания Арендодателем услуг Арендатору.

## **2. Предмет Договора**

- 2.1. Арендодатель обязуется при наличии свободных мест оказать комплекс услуг, связанных с предоставлением Арендатору во временное пользование рабочих мест на территории Коворкинга (согласно План-схеме (Приложение №1) и их обслуживанием (Приложение № 1) на условиях, определенных Тарифом (Приложение № 2), а Арендатор обязуется их оплатить.
- 2.2. Услуги по настоящему договору оказываются в соответствии с условиями Договора, утвержденными Арендодателем Тарифами, а также Правилами.
- 2.3. Срок аренды Рабочего места определяется исходя из наличия свободных мест на основании Заявления Арендатора и согласуется сторонами в Заявлении.
- 2.4. Заключение Арендатором Договора (акцепт публичной оферты) осуществляется путем оформления Заявления (Приложение № 3). Для оформления Заявления Арендатор обязан предоставить свои актуальные реквизиты, а также ксерокопии паспортных данных своих Работников. При несвоевременном предоставлении данных для оформления Заявления либо при указании недостоверных данных при оформлении Заявления Договор не считается заключенным

## **3. Порядок оказания услуг**

- 3.1. В целях ограничения свободного доступа на территорию Коворкинга третьих лиц, Работники Арендатора в обязательном порядке проходят процедуру регистрации путем предоставления личной персональной информации.
- 3.2. Визиты Посетителями Арендатора осуществляется в соответствии с Правилами посещения Коворкинга.
- 3.3. Арендодатель оставляет за собой право ограничить доступ на территорию Коворкинга полностью в связи с проведением специальных мероприятий, о чем Арендатор извещается не позднее 24 часа до проведения такого мероприятия, путем размещения соответствующей информации в зоне рецепции Коворкинга.
- 3.4. В зависимости от выбранного тарифа Арендатору могут быть предоставлено конкретные рабочие места на территории Коворкинга. Работники Арендатора имеют право распоряжаться своими рабочими местами по своему усмотрению, при этом, не создавая неудобств для других посетителей Коворкинга.
- 3.5. По истечении Периода оказания услуг, обязанности Арендодателя в части предоставления комплекса услуг считаются выполненными, услуги оказанными, все обязательства перед Арендатором прекращаются.
- 3.6. Вне зависимости от наличия возражений у Арендатора по качеству предоставления услуг, по окончании периода оказания услуг Арендатор освобождает рабочие места.
- 3.7. Условия настоящей Оферты и условия Договора ни в коем случае не должны толковаться как заключение между Арендодателем и Арендатором договора, предусматривающего выполнение работ (оказание услуг) Арендатором в интересах Арендодателя. Арендодатель не является работодателем (Арендатором работ или услуг) Работников Арендатора, не выступает в качестве агентства занятости. Предоставление рабочих мест Арендатору не подразумевает предоставление и организацию (оснащение) рабочих мест работников в соответствии с требованиями, установленными Трудовым кодексом и иными нормативными правовыми актами.
- 3.8. Заключая Договор, Арендатор гарантирует и подтверждает, что предоставление Арендодателем Услуг связано с самостоятельной организацией Работниками Арендатора своей трудовой деятельности.
- 3.9. Рабочие места предоставляются из расчета: одно рабочее место на одного Работника Арендатора.

#### **4. Права и обязанности сторон**

##### **4.1. Арендодатель обязуется:**

- 4.1.1. Предоставить Арендатору рабочие места и оказывать иные услуги, предусмотренные выбранным Арендатором Тарифом.
- 4.1.2. Предоставлять услуги надлежащего качества в соответствии с Договором.
- 4.1.3. Принимать своевременные меры по предупреждению и регулированию нарушения качества предоставляемых услуг.
- 4.1.4. Содержать помещения мест общего пользования и территорию здания, в котором находятся Рабочие места, в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии.
- 4.1.5. Предоставить подключение по локальной сети к сети Интернет на срок.
- 4.1.6. Своевременно информировать Арендатора об изменениях в структуре Услуг, условиях и порядке их предоставления путем размещения соответствующей информации в зоне рецепции Коворкинга.

##### **4.2. Арендодатель вправе:**

- 4.2.1. Оказывать услуги или их часть с привлечением третьих лиц.
- 4.2.2. По согласованию сторон предоставить Работникам Арендатора оборудование во временное пользование по акту приема-передачи. В указанном случае Арендатор несет ответственность за предоставленное в пользование оборудование в соответствии с пунктами 4.11. и 7.3.
- 4.2.3. В одностороннем порядке изменять Правила для посетителей Коворкинга.
- 4.2.4. Изменять режим работы Коворкинга в целом или отдельных его помещений, а также частично или полностью ограничивать доступ к ним Работникам Арендатора или Посетителям, о чем Арендатор извещается не менее чем за 24 часа до вступления таких изменений путем размещения информации в зоне рецепции Коворкинга. При этом период предоставления услуг по настоящему Договору продлевается на соответствующий срок.
- 4.2.5. Полностью или частично прекратить оказание услуг при возникновении необходимости проведения технических или санитарно-гигиенических мероприятий. При этом период предоставления Услуг по настоящему Договору продлевается на срок, необходимый для проведения указанных в настоящем подпункте мероприятий.
- 4.2.6. В одностороннем порядке вносить изменения в Оферту и (или) Договор. Изменения в Оферту вступают в силу с момента опубликования нового текста Оферты, если иная (более поздняя) дата вступления в силу Оферты не указана Арендодателем при опубликовании документа. Арендодатель вправе в одностороннем порядке вносить изменения в Договор, уведомив об этом Арендатора не менее, чем за 7 (семь) календарных дней.

##### **4.3. Арендатор обязуется:**

- 4.3.1. Своевременно оплачивать услуги Арендодателя.
- 4.3.2. Обеспечить информирование Работников Арендатора о действующих Правилах и условиях настоящего Договора.
- 4.3.3. Своевременно сообщать Арендодателю об изменении перечня Работников Арендатора.
- 4.3.4. По истечении срока аренды, а также при досрочном расторжении Договора вернуть Арендодателю Рабочее место в срок до 17 ч. 50 мин. дня истечения срока аренды/досрочного расторжения Договора по акту приема-передачи (возврата) в том состоянии, в каком Рабочее место было передано в пользование с учетом нормального износа.

##### **4.4. Работники Арендатора обязуются:**

- 4.4.1. Соблюдать требования Администрации и требования, установленные в Правилах.
- 4.4.2. Не чинить препятствия в пользование Услугами и Коворкингом третьими лицами, в том числе другими Арендаторами и их Посетителями.
- 4.4.3. Соблюдать требования противопожарной безопасности, санитарно-гигиенические и иные требования, установленные законодательством и Правилами.
- 4.4.4. Обеспечить сохранность рабочего места и предоставленного в его составе имущества, в том числе оборудования, переданного по акту приема-передачи
- 4.4.5. Пройти процедуру регистрации.

#### **5. Стоимость услуг и порядок расчетов**

- 5.1. Стоимость услуг Арендодателя по настоящему Договору определяется исходя из перечня оказываемых услуг, в соответствии выбранным Тарифом на основании действующего Прайс-листа (Приложение № 2)

- 5.2. Уплата стоимости услуг производится в виде стопроцентной предоплаты и возврату не подлежит. Стоимость услуг также не подлежит перерасчету и возврату в случае досрочного освобождения рабочего места Арендатором по инициативе Арендатора.
- 5.3. В стоимость услуг включена стоимость коммунальных услуг, потребляемых Работниками Арендатора в период нахождения на территории Коворкинга (электроэнергия, отопление, водоснабжение, канализация).
- 5.4. Оплаченные, но не использованные в установленные сроки услуги, считаются оказанными. Стоимость их не возвращается, за исключением случаев, установленных законодательством. Арендатор признает и понимает, что Арендодатель при заключении Арендатором Договора резервирует ему необходимое количество рабочих мест, которые в Период оказания услуг не предоставляются третьими лицам.
- 5.5. В случае неоплаты Услуг Арендатором в порядке, установленном разделом 2 и 6 настоящей Оферты Договор считается не заключенным и у Арендодателя не возникает обязательство по оказанию Арендатору Услуг.

#### **6. Ответственность сторон**

- 6.1. Арендатор несет ответственность за соблюдение Правил для посетителей Коворкинга Работниками Арендатора и Посетителями Арендатора.
- 6.2. В случае грубого нарушения Работниками Арендатора или его Посетителями Правил для посетителей Коворкинга Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор или запретить доступ на территорию Коворкинга лицам, нарушившим Правила.
- 6.3. Арендатор несет материальную ответственность за порчу оборудования и иного имущества Арендодателя, в том числе Посетителями, за исключением естественного износа оборудования и имущества.  
В случае повреждения или иной порчи предоставленного ему имущества, в том числе оборудования, Арендатор возмещает причиненный Арендодателю ущерб в течение трех рабочих дней с момента предъявления Арендодателем соответствующего требования.
- 6.4. В случае, если после заключения Договора у Арендатора возникает обязанность по оплате Услуг (в том числе в случае продления Периода оказания услуг) Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае не поступления Оплаты.
- 6.5. Арендодатель не несет ответственность за сохранность личных вещей Работников Арендатора и их Посетителей, оставленных на Территории Коворкинга.
- 6.6. Арендодатель не несет ответственность за технические неудобства, в том числе за перебои с электричеством, вызванные проведением сезонных, профилактических и аварийных работ службами коммунального хозяйства.
- 6.7. Арендодатель не несет ответственность за вред, причиненный жизни и здоровью Работникам Арендатора/Посетителям Арендатора, при отсутствии вины Арендодателя.
- 6.8. Работники Арендатора/Посетители Арендатора соглашаются с тем, что они не вправе требовать от Арендодателя какой-либо компенсации морального вреда, а также возмещения упущенной выгоды, в связи с оказанием услуг по настоящему Договору, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 6.9. В случае ненадлежащего исполнения Договора одной из сторон, повлекшего неблагоприятные последствия для другой стороны, ответственность наступает согласно Договору и действующему законодательству Российской Федерации.
- 6.10. В случае, если по истечении срока аренды Арендатор не возвратил Арендодателю Рабочее место в соответствии с п. 4.3.6. Договора, Арендатор обязан оплатить неустойку в размере стопроцентной стоимости по действовавшему для него Тарифу в соответствии с действующим Прайс-листом коворкинга (Приложение № 2) за каждый день просрочки
- 6.11. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по Договору или в связи с ним, решаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения возникших споров и разногласий путем переговоров - в судебном порядке, по местонахождению Арендодателя.

#### **7. Срок действия Договора. Расторжение Договора**

- 7.1. Договор считается заключенным с момента, установленного пунктом 2.4. настоящей Оферты и действует в течение Периода оказания Услуг, определяемого в зависимости от выбранного Арендатором Тарифа и определенного при заключении Договора.
- 7.2. В случае продления Периода оказания Услуг, Договор считается продленным на соответствующий срок с момента исполнения Арендатором условий, предусмотренных пунктом 2.4. настоящей Оферты. При этом в случае продления Периода оказания Услуг:

- Договор считается продленным на условиях Оферты, действующей в данный период (на момент продления, возобновления Договора);
- Арендодатель не гарантирует возможность предоставления тех же рабочих мест (рабочих мест на тех же условиях).

- 7.3. Договор может быть изменен или его действие прекращено по инициативе любой из сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.4. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендодателя, на основании п. 6.2., действие Договора прекращается с момента выявления факта такого нарушения. При этом денежные средства, переданные Арендатором Арендодателю в счет оплаты не оказанных услуг на момент расторжения Договора, возврату не подлежат.
- 7.5. При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендатора в случаях, установленных Договором или законодательством, Арендатор обязан предупредить Арендодателя в письменной форме за 10 (десять) календарных дней.

#### 8. Форс-мажорные обстоятельства

- 8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, таких как: стихийные бедствия, война, гражданская война, принятие законодательных актов, ведущих к изменениям в гражданском и налоговом законодательстве, действия органов государственной власти.
- 8.2. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы, стороны прикладывают все усилия к тому, чтобы в кратчайшие сроки исполнить обязательства по Договору.

#### 9. Заключительные положения

- 9.1. Заключая Договор, Арендатор подтверждает то, что предварительно ознакомился с условиями Договора и Правилами для посетителей Коворкинга, согласен с ними и принимает на себя полную ответственность за их соблюдение своими Работниками.
- 9.2. Во всем остальном, не урегулированном Сторонами в Оферте, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.3. Если какое-либо условие или положение Договора, или применение его к какому-либо лицу или обстоятельству в какой-либо части будут признаны недействительными, это не повлияет на остальные условия и положения Договора и их применение к лицам и обстоятельствам, если они не противоречат действующему законодательству Российской Федерации.
- 9.4. Все Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью. Все условия, содержащиеся в Приложениях к Договору, являются условиями Договора.
- 9.5. Реквизиты Арендодателя:

Полное наименование организации	ООО «ГроуАп»
ИНН:	7743259486
КПП:	774301001
ОГРН:	1187746538760
Расчетный счет:	40702810838000191049
Банк:	ПАО СБЕРБАНК
БИК:	044525225
Корр. счет:	30101810400000000225
Юридический адрес:	127299, г. Москва, ул. Космонавта Волкова д. 6а, этаж 2 пом 1

Генеральный директор



Р.А. Гайнатуллин

Приложение № 1 к договору-оферте  
на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места)  
от «1» января 2019 г.

ПЛАН-СХЕМА КОВОРКИНГА



**Приложение № 2 к договору-оферте  
на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места)  
от «1» января 2019 г.**

**ПРАЙС-ЛИСТ КОВОРКИНГА**

<b>Название тарифа</b>	<b>Стоимость (НДС не облагается)</b>	<b>Перечень включенных услуг</b>
<b>Flex</b>	12 700 (двенадцать тысяч семьсот) рублей 00 копеек в месяц	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 нефиксированное рабочее место в open-space</li> <li>▪ Доступ к сети Интернет</li> <li>▪ Пользование кухней, кофе-пойнтами и общественными пространствами</li> <li>▪ Печать, сканирование, копирование</li> <li>▪ Право посещения закрытых мероприятий для резидентов</li> </ul>
<b>Fix</b>	17 000 (семнадцать тысяч) рублей 00 копеек в месяц	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 фиксированное рабочее место в кабинетах</li> <li>- доступ к сети Интернет через Wi-Fi</li> <li>- 8 часов в месяц пользования переговорными по предварительному бронированию</li> <li>- Пользование кухней, кофе-пойнтами и прочими общественными пространствами</li> <li>- печать, сканирование, ксерокопирование (110 листов);</li> <li>- право посещения закрытых мероприятий для резидентов</li> <li>-пользование локерами</li> </ul>
<b>10 дней</b>	6 500 (шесть тысяч пятьсот) рублей 00 копеек за 10 (десять) дней в течении 60 календарных дней	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 нефиксированное рабочее место на 10 любых дней в течение 60 календарных дней после оплаты, включая день оплаты</li> <li>▪ Доступ к сети Интернет</li> <li>▪ Печать, сканирование, копирование</li> <li>▪ Право посещения закрытых мероприятий для резидентов</li> </ul>
<b>1 день</b>	700 (семьсот) рублей 00 копеек за 1 день	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 нефиксированное рабочее место на 1 день</li> <li>▪ Доступ к сети Интернет</li> <li>▪ Кухня, кофе-пойнты и общественные пространства коворкинга</li> <li>▪ Печать, сканирование, копирование</li> </ul>
<b>Аренда переговорной на 8-10 мест</b>	900 (девятьсот) рублей 00 копеек в час	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 час пользования одной переговорной</li> <li>▪ Право присутствия гостей в забронированной переговорной на время аренды</li> <li>▪ Доступ к сети Интернет</li> <li>▪ Пользование кофе-пойнтами</li> </ul>
<b>Аренда переговорной на 4-6 мест</b>	500 (пятьсот) рублей 00 копеек в час	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ 1 час пользования одной переговорной</li> <li>▪ Право присутствия гостей в забронированной переговорной на время аренды</li> <li>▪ Доступ к сети Интернет</li> <li>▪ Пользование кофе-пойнтами</li> </ul>
<b>Аренда конференц-зала</b>	2000 (две тысячи) рублей 00 копеек в час	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Пользование конференц-залом в течение одного часа</li> <li>- Право присутствия гостей в забронированной переговорной на время аренды</li> <li>- доступ к сети Интернет через Wi-Fi</li> </ul>
<b>Аренда звукового оборудования в конференц-зале</b>	800 (восемьсот) рублей 00 копеек	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Пользование звукоусиливающим оборудованием (активная стереосистема, микшерный пульт на 6 каналов, 2 радиомикрофона и 2 петличных микрофона)</li> <li>- Базовые услуги по подключению и настройке звука (без предоставления источника аудиосигнала)</li> <li>- Оказывается только совместно с услугой «Аренда конференц-зала»</li> </ul>

<b>Аренда проекционного оборудования в конференц-зале</b>	800 (восемьсот) рублей 00 копеек	- Пользование проекционным оборудованием ( Full HD проектор, необходимая коммутация) -Базовые услуги по подключению и настройке оборудования (без предоставления источника видеосигнала) - Оказывается только совместно с услугой «Аренда конференц-зала»
<b>Аренда локера</b>	100 (сто) рублей в день	



Приложение № 3 к договору-оферте  
на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места)  
от «1» января 2019 г.

Генеральный директор  
ООО «ГроуАп»  
Гайнатуллин Р.А.  
от \_\_\_\_\_

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Прошу предоставить в аренду \_\_\_\_\_ в Коворкинге на срок: с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ тарифу  
«\_\_\_\_\_» согласно Прайс-листу.  
Стоимость аренды составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек, НДС не облагается.

Прошу оказать дополнительные услуги:  
1. \_\_\_\_\_

Всего стоимость составляет: \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рублей 00 копеек.

С условиями договора-оферты на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места) согласны.

Реквизиты Арендатора:

\_\_\_\_\_ «\_\_\_\_\_»

Р/С \_\_\_\_\_

К/С \_\_\_\_\_

БИК \_\_\_\_\_

ИНН \_\_\_\_\_, КПП \_\_\_\_\_

Адрес: \_\_\_\_\_

«\_\_\_\_\_» \_\_\_\_\_ 2019 г.

От Арендатора:

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

В связи с требованиями законодательства Российской Федерации о персональных данных, положениями Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 г. №152-ФЗ Вы подтверждаете согласие на обработку персональных данных с целью проверки по базам данных правоохранительных органов и передачу персональных данных третьей стороне (ООО «ГроуАп») для обеспечения безопасности объекта и собственной безопасности всех сотрудников. ООО «ГроуАп» гарантирует обработку переданных данных в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных.

Подписи Работников о согласии на обработку персональных данных:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ РАБОЧИХ МЕСТ**  
**по договору-оферте на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места)**

Дата подписания: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял \_\_ рабочих места в \_\_\_\_\_, в Коворкинге, расположенном по адресу: г. Москва, Космонавта Волкова, 6А
2. Срок аренды рабочих мест: с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ г.
3. Размер арендной платы \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек, НДС не облагается.
4. Состояние рабочих мест: мебель без дефектов.
5. Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

**Передал:**  
**От Арендодателя:**  
**ООО «ГроуАп»**

**Принял:**  
**От Арендатора:**  
\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ »

Юр.адрес: 127299 г. Москва, ул. Космонавта Волкова д.  
ба, этаж 2 пом. 1  
Факт.адрес: 127299 г. Москва, ул. Космонавта Волкова д.  
ба, этаж 2 пом. 1  
ОГРН: 1187746538760  
ИНН/КПП: 7743259486/774301001  
Р/с №: 40702810838000191049  
Банк: ПАО СБЕРБАНК  
К/с №: 30101810400000000225  
БИК: 044525225

Юр.адрес: \_\_\_\_\_  
ИНН/КПП: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Р/с №: \_\_\_\_\_  
Банк: \_\_\_\_\_  
К/с №: \_\_\_\_\_  
БИК: \_\_\_\_\_

Генеральный директор:

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

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

**АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ (ВОЗВРАТА) РАБОЧИХ МЕСТ**  
**по договору-оферте на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места)**

Дата подписания: « \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

1. Арендодатель передал, а Арендатор принял \_\_ рабочих места в \_\_\_\_\_, в Коворкинге, расположенном по адресу: г. Москва, Космонавта Волкова, 6А
2. Срок аренды рабочих мест: с \_\_\_\_\_ г. по \_\_\_\_\_ г.
3. Размер арендной платы \_\_\_\_\_ ( \_\_\_\_\_ ) рублей 00 копеек, НДС не облагается.
4. Состояние рабочих мест: мебель без дефектов.
5. Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

**Передал:**  
**От Арендодателя:**  
**ООО «ГроуАп»**

**Принял:**  
**От Арендатора:**  
\_\_\_\_\_ « \_\_\_\_\_ »

Юр.адрес: 127299 г. Москва, ул. Космонавта Волкова д.  
ба, этаж 2 пом. 1  
Факт.адрес: 127299 г. Москва, ул. Космонавта Волкова д.  
ба, этаж 2 пом. 1  
ОГРН: 1187746538760  
ИНН/КПП: 7743259486/774301001  
Р/с №: 40702810838000191049  
Банк: ПАО СБЕРБАНК  
К/с №: 30101810400000000225  
БИК: 044525225

Юр.адрес: \_\_\_\_\_  
ИНН/КПП: \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_  
Р/с №: \_\_\_\_\_  
Банк: \_\_\_\_\_  
К/с №: \_\_\_\_\_  
БИК: \_\_\_\_\_

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

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

**Приложение № 4 к договору-оферте  
на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места)  
от «1» января 2019 г.**

**ПРАВИЛА КОВОРКИНГА**

1. Настоящие правила (далее по тексту – «Правила») действуют с момента начала действия настоящей версии Договора-Оферты до принятия новой версии.
2. Правила относятся ко всем лицам, находящимся на территории Коворкинга, в том числе к Арендаторам и их гостям.
3. За несоблюдение настоящих Правил сотрудники Коворкинга могут временно или (для правил из пп.5.2, 5.6) постоянно отказать нарушителю в оказании услуг и доступе в помещение без возврата средств, уплаченных за услуги в рамках текущего расчетного периода.
4. Общие правила:
  - a. Доступ для Арендаторов в Коворкинг осуществляется на основании пропускного режима 24 часа в сутки, 7 дней в неделю. Исключение составляет период с 18:00 31 декабря до 9:00 3 января. В случае, когда Коворкинг не может функционировать в указанное выше время, Арендодатель обязан предупредить Арендаторов не позднее, чем за 5 календарных дней посредством рассылки электронных писем.
  - b. Доступ Гостей Арендаторов в Коворкинг осуществляется на основании заявки Арендатора Администратору или через Личный кабинет или посредством электронной почты на адрес [kzn@growup-coworking.ru](mailto:kzn@growup-coworking.ru). Время доступа Гостей в Коворкинг – с 8:00 до 22:00 ежедневно.
  - c. В случае аренды переговорных или конференц-зала, Гости могут находиться на территории Коворкинга не дольше времени аренды + 15 минут до и после. В случае аренды конференц-зала для проведения массового мероприятия, Гости могут находиться на территории Коворкинга в соответствии с расписанием мероприятия в случае, если оно будет согласовано Администрацией.
  - d. В рабочих зонах коворкинга по приглашению Арендатора может находиться одновременно только один Гость и не более 1 часа в день на каждого гостя. Более длительное пребывание требует аренды рабочего места или переговорной.
  - e. При заключении Договора, Арендатор обязан заполнить анкету, в том числе с указанием вида деятельности, для которого будет использован Коворкинг и предъявить паспорт, загранпаспорт или водительское удостоверение.
  - f. Арендодатель вправе отказать в предоставлении любых услуг без объяснения причин.
  - g. На территорию Коворкинга не допускаются лица в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, агрессивно ведущие себя лица, а также лица младше 16 лет без родителя, законного опекуна или их представителей, обладающих юридическим правом заключать договоры в интересах таких лиц.
  - h. Администрация вправе отказать в доступе в коворкинг лицам с животными, за исключением случаев, когда животное выполняет функции поводыря.
  - i. В Коворкинге запрещается осуществление любой деятельности, запрещенной действующим законодательством РФ, равно как и запрещается любое упоминание Коворкинга в связи с такой деятельностью.
5. Правила нахождения в Коворкинге:
  - a. Арендаторы и Гости Коворкинга обязуются соблюдать нормы общественного порядка и не совершать никаких действий, которые могут быть трактованы как агрессия или насилие по отношению к представителям Арендодателя, Арендаторам или Гостям.
  - b. В Коворкинге без отдельного разрешения Арендодателя запрещено распитие алкогольных напитков и полностью запрещено употребление наркотиков и курение (в том числе кальянов и электронных сигарет). Нарушение данного правила является достаточным основанием для расторжения Арендодателем Договора с Арендатором в одностороннем порядке без возврата любых ранее уплаченных за Услуги Коворкинга Арендатором средств.
  - c. На территории Коворкинга существуют зоны с разным уровнем допустимых шумов: тихие, средние и громкие. В тихих зонах запрещается громко разговаривать, в том числе по телефону и другим средствам связи, использовать шумные устройства. Совещания в тихих зонах не допускаются. В средних зонах допускаются непродолжительные разговоры по телефону или с другими посетителями. В громких зонах разрешены любые разговоры, но проведение совещаний не рекомендуется. Телефон должен быть установлен в беззвучный режим, а музыку допускается слушать только через наушники в любых рабочих зонах коворкинга. Тип зоны определяется визуальными информационными табличками, размещаемыми на стенах соответствующих помещений.
  - d. Все Арендаторы могут пользоваться кухней и кофе-пойнтами коворкинга для приготовления и употребления безалкогольных напитков, разогрева еды. Арендаторы обязуются соблюдать общие правила гигиены и сохранять данные зоны в чистоте и порядке, в том числе не оставлять невымытой посуду, остатков еды и напитков в общих зонах. В 21:00 каждого дня любые неопознанные посуда, еда и напитки могут быть выброшены. Всё содержимое холодильника должно быть своевременно использовано. Продукты с истекшим сроком годности, источающие запахи, специфичные для портящихся продуктов могут быть выброшены. Каждое воскресенье в 21:00 содержимое холодильника, не имеющее специальных пометок «не выбрасывать» с указанием даты и ФИО владельца, может быть выброшено. Компенсаций за выброшенные или пропавшие из холодильника

продукты не предоставляется.

6. Технические требования:

- a. Арендаторы и Гости Коворкинга обязуются не использовать в Коворкинге неисправную и/или опасную технику и электронные приборы, а также приборы, не имеющие сертификации для использования в данных условиях, если такая сертификация требуется по законодательству РФ.
- b. В Коворкинге предоставляется доступ к сети Интернет посредством беспроводной сети WiFi. Доступность услуги составляет 98,8%. О любых технических сбоях работы связи необходимо сообщать Администраторам или Комьюнити-менеджеру. Коворкинг не несет ответственности за любой прямой или косвенный ущерб, нанесенный Арендатору или его Гостям в связи с перебоями в доступе к сети Интернет. В случае отсутствия связи с сетью более 30 минут подряд по вине Коворкинга с момента фиксации заявки Арендатора сотрудником Коворкинга, Арендатору предоставляется один дополнительный день оказания Услуг в рамках действующего на момент сбоя тарифного плана для услуг по аренде рабочих мест и один дополнительный час использования переговорной в случае аренды переговорной в момент такого перебоя.
- c. Арендатор в праве использовать услуги печати в соответствии с действующим тарифом. Если количество напечатанных листов превышает лимит по приобретённому тарифу, Арендодатель вправе потребовать оплаты таких услуг в соответствии с действующими ценами. Арендатор не в праве передавать услуги печати третьим лицам. Услуги печати возможно использовать только в течение действия приобретенного тарифа.

7. Ответственность:

- a. Коворкинг не несет ответственности за имущество Арендаторов иGuestей, однако прикладывает все возможные усилия для недопущения краж, в том числе регистрирует всех входящих на территорию и осуществляет видеонаблюдение с записью. В случае кражи или иных незаконных действий в отношении Арендатора или Гостя, Арендодатель предоставляет видеозаписи с места происшествия компетентным органам. Доступ самому Арендатору или Гостю к записям видеонаблюдения может быть предоставлен по решению управляющего Коворкингом.
- b. Арендаторы несут полную ответственность за порчу имущества и оборудования Коворкинга или других Арендаторов иGuestей. Ответственность за действия Гостя, повлекшие за собой порчу имущества, несет Арендатор, пригласивший Гостя в коворкинг.