**ДОГОВОР-ОФЕРТА НА ПРЕДОСТАВЛЕНИЕ**

**ВО ВРЕМЕННОЕ ПОЛЬЗОВАНИЕ РАБОЧЕГО МЕСТА**

г. Москва 12 октября 2017 г.

**ИП Иванов Петр Андреевич** (далее–Арендодатель) настоящей публичной офертой предлагает любому физическому лицу (далее – Арендатор) заключить договор-оферту на предоставление во временное пользование рабочего места (далее – Договор).

* соответствии с пунктом 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации (ГК РФ) в случае принятия изложенных ниже условий и оплаты предоставляемого рабочего места, лицо, производящее акцепт этой оферты, становится Арендатором (в соответствии с пунктом 3 статьи 438 ГК РФ акцепт оферты равносилен 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.

* 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.

Полным и безоговорочным акцептом настоящей оферты является осуществление Арендатором оплаты предоставленного Арендодателем рабочего места.

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.

* **ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА**
* Арендодатель обязуется при наличии свободных мест предоставить Арендатору за плату во временное пользование одно рабочее место (далее – Рабочее место) на условиях пакета услуг аренды рабочего места «День» или «Месяц А», «Месяц Б», «Месяц В», (Приложение № 1).
* Заключение Арендатором Договора (акцепт публичной оферты) осуществляется путем оплаты пакета услуг «Месяц» (Приложение 1), а также предоставления Арендатором ксерокопии своих паспортных данных.
* При несвоевременном предоставлении данных либо при указании недостоверных данных при оформлении Заявления Договор не считается заключенным, а уплаченные суммы не возвращаются.
* Рабочее место, являющееся предметом Договора, находится в помещении по адресу: Россия, г. Москва, Волоколамское шоссе, д. 2, 3 этаж, офис 1, (далее – Коворкинг).
* Помещение, указанное п. 1.4 Договора, принадлежит Арендодателю на праве договора аренды №244-АР-ВЛК от 22 августа 2016 года.
* Адрес Рабочего места может быть использован Арендатором в качестве юридического и почтового адреса в официальных документах только с письменного разрешения Арендодателя.
* Арендатор не вправе передавать арендуемое рабочее место в пользование или в субаренду третьим лицам.
* Срок аренды Рабочего места определяется исходя из наличия свободных мест на основании Заявления Арендатора и согласуется сторонами.
* **ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**
* **Арендодатель обязуется на время пользования Арендатора Рабочим местом:**

2.1.1. Предоставить в пользование Арендатора Рабочее место.

* Обеспечить доступ Арендатора к Рабочему месту согласно инструкции «О пропускном и внутри объектовом режиме».
* Содержать помещения мест общего пользования и территорию здания, в котором находится Рабочее место, в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии.
* Обеспечить уборку помещения, в котором находится Рабочее место, включающую сухую и влажную уборку полов, вынос мусора, удаление пыли с поверхности с периодичностью, обеспечивающей нормальное использование Рабочего места.
* Предоставить подключение по локальной сети к сети Интернет на срок Аренды.
* В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий. Если указанные чрезвычайные события произошли по вине Арендатора, то обязанность по устранению последствий указанных событий лежит на Арендаторе.
* Осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения Договора, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Договором и дополнительными соглашениями к нему.
* **Арендатор обязуется:**
* Соблюдать Правила Коворкинга (Приложение № 2).
* Соблюдать правила внутреннего распорядка Арендодателя согласно инструкции «О пропускном и внутри объектовом режиме».
* Обеспечивать сохранность переданного Рабочего места и нести полную материальную ответственность за причиненный ущерб.
* Своевременно вносить арендную плату.
* По истечении срока аренды, а также при досрочном расторжении Договора возвратить 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.
* В случае, если по истечении срока аренды Арендатор не возвратил Арендодателю Рабочее место в соответствии с п. 2.2.5 Договора, Арендатор обязан оплатить неустойку в размере стопроцентной арендной платы в соответствии с действующим Прайс-листом Коворкинга (Приложение № 1) за каждый день просрочки.
* Осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения Договора, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Договором и дополнительными соглашениями к нему.
* **РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**
* Размер арендной платы определяется в соответствии с действующим Прайс-листом Коворкинга (Приложение № 1).
* Уплата арендной платы производится в виде стопроцентной предоплаты путем внесения денежных средств в кассу Арендодателя.

Арендная плата также не подлежит перерасчету и возврату в случае досрочного освобождения рабочего места Арендатором по инициативе Арендатора.

* В размер арендной платы включена стоимость коммунальных услуг, потребляемых Арендатором (электроэнергия, отопление, водоснабжение, канализация).
* **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**
* В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации.
* При возврате неисправного Рабочего места, поврежденного по вине Арендатора, что подтверждается актом приема-передачи (возврата), Арендатор возмещает Арендодателю расходы на ремонт в соответствии с действующим Прайс-листом Коворкинга (Приложение № 1).
* Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Арендатором без разрешения Арендодателя, возмещению не подлежит.
* **СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА**
* Договор вступает в силу с момента внесения Арендатором арендной платы и действует до момента выполнения Арендатором обязательств указанных в п. 2.2.5 Договора.
* **РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА**
* Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению сторон.
* Договор может быть расторгнут по требованию Арендодателя в случаях, если Арендатор:
* пользуется Рабочим местом с нарушением условий Договора;
* существенно ухудшает состояние оборудования, которым оснащено Рабочее место.
* грубо или систематично нарушает правила Коворкинга (Приложение № 2)
* Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Арендатора в случаях, если:
* Арендодатель не предоставляет Рабочее место в пользование Арендатору либо

создает препятствия пользованию Рабочим местом в соответствии с условиями Договора или его назначением;

6.3.2. Рабочее место в силу обстоятельств (аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий), за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования.

* **ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**
* Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по Договору или в связи
* ним, разрешаются путем переговоров.
* В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.
* **ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**
* Акцептуя условия оферты, Арендатор дает согласие в соответствии с действующими законодательством на обработку предоставленной им информации и (или) его персональных данных (далее – Обработка ПД).

Обработка ПД совершается с использованием средств автоматизации, и без использования средств автоматизации, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу, предоставление, обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение данных с целью выполнения Арендодателем своих обязательств принятых по условиям Договора, иных обязательств, предусмотренных Договором, а также с целью выполнения требований законодательства Российской Федерации.

Срок использования предоставленных Арендатором данных – бессрочно.

* Дополнительные услуги (Приложение № 1) не входят в предмет Договора и оплачиваются отдельно.
* Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.
* Во всем, что не предусмотрено Договором, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.
* Список приложений:

Приложение № 1 – Прайс-лист Коворкинга;

Приложение № 2 – Правила коворкинга

* **РЕКВИЗИТЫ АРЕНДОДТЕЛЯ**
* **ИП «Иванов Петр Андреевич»**

ОГРН 310774614601122

ИНН 772880759750

адрес: Россия, 125080, г. Москва, Волоколамское шоссе, 2

Р/с № 4080 2810 0000 0000 0139

АО "ТИНЬКОФФ БАНК" г. МОСКВА

К/с № 30101810145250000974 БИК 044525974

Приложение № 1  
к договору-оферте на предоставление во  
временное пользование рабочего места  
07 сентября 2016 г.

**Прайс-лист на услуги коворкинга**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | **Единица измерения** | **Стоимость, руб., НДС не облагается** | **Описание** |
| **Пакеты услуг аренды рабочего места**  В стоимость входит предоставление места за общим столом, стула, ящика с замком. кухонная  зона для самообслуживания: кулер с водой, холодильник, микроволновка; wi-fi; уборка  рабочего места по мере необходимости (сухая уборка пола пылесосом, вынос мусора). | | | |
| «Месяц А» | Месяц | 9950р | Аренда незакрепленного рабочего места на один календарный месяц с круглосуточным доступом |
| **Дополнительные услуги** | | | |
| Аренда персонального компьютера | Месяц | 10000р | При наличии свободных компьютеров |
| **Штрафы за утерю, кражу или порчу** | | | |
| Восстановление потерянных пропусков | Разовая оплата, шт. | 1000р | Блокировка старого пропуска в Системах контроля и управления доступом (по причине утери, порчи). Выдача новых пропусков. |
| Стол | Разовая оплата, шт. | 8000р | Удерживается с Арендатора Арендодателем в случае утери, кражи или порчи. |
| Стул | Разовая оплата, шт. | 7000р | Удерживается с Арендатора Арендодателем в случае утери, кражи или порчи. |
| Настольная лампа | Разовая оплата, шт. | 500р | Удерживается с Арендатора Арендодателем в случае утери, кражи или порчи. |
| Растения | Разовая оплата, шт. | 1000р | Удерживается с Арендатора Арендодателем в случае утери, кражи или порчи. |
| Манекен | Разовая оплата, шт. | 40000р | Удерживается с Арендатора Арендодателем в случае утери, кражи или порчи. |
| Камеры видеонаблюдения | Разовая оплата, шт. | 50000р | Удерживается с Арендатора Арендодателем в случае утери, кражи или порчи. |
| Стол журнальный | Разовая оплата, шт. | 1000р | Удерживается с Арендатора Арендодателем в случае утери, кражи или порчи. |
| Диван | Разовая оплата, шт. | 15000р | Удерживается с Арендатора Арендодателем в случае утери, кражи или порчи. |
| Радиола | Разовая оплата, шт. | 5000р | Удерживается с Арендатора Арендодателем в случае утери, кражи или порчи. |
| Проигрыватель виниловых пластинок | Разовая оплата, шт. | 10000р | Удерживается с Арендатора Арендодателем в случае утери, кражи или порчи. |
| Мягкий пуф | Разовая оплата, шт. | 5000р | Удерживается с Арендатора Арендодателем в случае утери, кражи или порчи. |
| Робот пылесос | Разовая оплата, шт. | 70000р | Удерживается с Арендатора Арендодателем в случае утери, кражи или порчи. |
| Шкаф | Разовая оплата, шт. | 50000р | Удерживается с Арендатора Арендодателем в случае утери, кражи или порчи. |
| Мусорная корзина | Разовая оплата, шт. | 1500р | Удерживается с Арендатора Арендодателем в случае утери, кражи или порчи. |
| Телевизор | Разовая оплата, шт. | 20000р | Удерживается с Арендатора Арендодателем в случае утери, кражи или порчи. |
| Аудиосистема | Разовая оплата, шт. | 15000р | Удерживается с Арендатора Арендодателем в случае утери, кражи или порчи. |
| Игровая приставка Xbox | Разовая оплата, шт. | 20000р | Удерживается с Арендатора Арендодателем в случае утери, кражи или порчи. |
| Игровые джойстики от игровой приставки Xbox | Разовая оплата, шт. | 5000р | Удерживается с Арендатора Арендодателем в случае утери, кражи или порчи. |
| Диски от игровой приставки Xbox | Разовая оплата, шт. | 3000р | Удерживается с Арендатора Арендодателем в случае утери, кражи или порчи. |
| Кулер | Разовая оплата, шт. | 25000р | Удерживается с Арендатора Арендодателем в случае утери, кражи или порчи. |
| Микроволновая печь | Разовая оплата, шт. | 5000р | Удерживается с Арендатора Арендодателем в случае утери, кражи или порчи. |
| Посуда | Разовая оплата, шт. | 1000р | Удерживается с Арендатора Арендодателем в случае утери, кражи или порчи. |

Приложение № 2  
к договору-оферте на предоставление во  
временное пользование рабочего места  
07 сентября 2016 г.

Правила Коворкинга

1. На объекте Волоколамское шоссе 2 действует пропускной режим. Пропуск является документом, разрешающим вход и пребывание на объекте. Представляет собой электронную пластиковую карту.

2. Постоянный пропуск:

- выдается Арендодателем; сотрудникам компаний Арендаторов, обслуживающему персоналу, принятых на постоянное место работы по предоставлении служебной записки офис-менеджером коворкинга;

- срок действия постоянных пропусков устанавливается Арендодателем, пропуска подлежат ежегодной перерегистрации;

- при окончании срока аренды или увольнении сотрудника Арендатора, постоянный пропуск изымается Арендодателем, либо блокируется;

- передача пропуска другим лицам строго запрещается; - на лиц, виновных в утрате пропусков вследствие небрежного его хранения, налагается штраф в размере 50.000 (пятьдесят тысяч) рублей.

2.2. Разовый (гостевой) пропуск выдается посетителю при предъявлении документа, удостоверяющего личность (паспорт РФ, водительское удостоверение), при обозначении цели прибытия. В случае, если у посетителя отсутствуют документы, офис-менеджер вправе отказать в доступе.

3. Распитие спиртных напитков и курение в неустановленных местах в помещениях Заказчика запрещено. Арендаторы, сотрудники Арендатора и посетители в нетрезвом виде, со спиртными напитками на территорию объекта охраной не допускаются.

4. Курение разрешено только в специально отведенных местах. За курение в неположенных местах полагается штраф в размере 10.000 (десяти тысяч) рублей.

4. Распитие спиртных напитков и курение в неустановленных местах в помещениях Заказчика запрещено. Арендаторы, сотрудники Арендатора и посетители в нетрезвом виде, со спиртными напитками на территорию объекта охраной не допускаются.

5. Переговорные комнаты – места общего пользования для всех Арендаторов с правилом бронирования каждой для проведения мероприятий через Календарь бронирования. Если мероприятие отменилось или переносится необходимо снять или перенести дату и время бронирования.

6. В помещениях коворкинга запрещено размещать рекламную информацию в бумажном виде, брендированные элементы без согласования с офис-менеджером коворкинга.

7. Для прослушивания музыки, при просмотре видео и т.п. необходимо использовать наушники. Мобильный телефон необходимо держать в беззвучном режиме. Разговаривать по телефону, Skype и т.п. в «рабочей зоне» коворкинга запрещено.

8. Арендатор должен поддерживать порядок и чистоту в местах общего пользования помещений коворкинга. Каждый Арендатор должен мыть посуду за собой и своими гостями.

9. Вынос/вывоз материальных ценностей Арендатора с объекта осуществляется при предъявлении материального пропуска на бумажном носителе, подписанного офис-менеджером коворкинга.