

ОФЕРТА

(предложение о заключении Договора на оказание Услуг Коворкинга (Аренды рабочего места) для организаций и индивидуальных предпринимателей)

Российская Федерация, город Москва

Дата размещения: «16» января 2019 г.

Дата вступления в силу: «16» января 2019 г.

Настоящий документ представляет собой предложение Общества с ограниченной ответственностью «УК Рабочая Станция» (далее — «Исполнитель») заключить Договор на оказание Услуг Коворкинга на изложенных ниже условиях.

1. Термины и определения, используемые в Договоре.

Коворкинг – строение и вспомогательные помещения, расположенные в строении, а также прилегающая к строению обособленная территория находящиеся по адресу: г. Москва, ул. Большая Новодмитровская, 23 стр.3, 127015, г. Москва, ул. Нижняя Сыромятническая, д. 10, 119049, г. Москва, Ленинский пр., д. 30А, 119334. Основной целью которого является организация рабочего пространства для посетителей, а также оказание дополнительных услуг посетителям.

Администрация Коворкинга – Исполнитель и уполномоченные Исполнителем 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 публикуются Исполнителем на сайте либо доводятся до сведения Заказчика иным способом.

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

Представители Заказчика – сотрудники Заказчика и любые третьи лица, привлекаемые им для выполнения какой-либо работы в его интересах на территорию Коворкинга.

Посетители Коворкинга (Посетители) – лица, допущенные Администрацией Коворкинга на Территорию Коворкинга, в том числе Заказчики и Представители Заказчика.

Тариф – утверждаемый Исполнителем комплекс оказываемых услуг, период их оказания и стоимость. Информация о тарифах размещена на сайте <http://coworkstation.ru/>.

Оферта — стандартные правила, размещенные на сайте Исполнителя <http://coworkstation.ru/>.

Услуги Коворкинга (Услуги) – услуги, связанные с предоставлением Заказчику рабочих мест, а также дополнительные услуги, предусмотренные Тарифом.

Договор на оказание услуг Коворкинга (Договор на оказание Услуг, Договор) - договор, предусматривающий оказание Исполнителем Заказчику комплекса услуг Коворкинга,

заключаемый между Заказчиком и Исполнителем в порядке, установленном в настоящей Оферте ниже.

Период оказания услуг – согласованный Сторонами при заключении Договора срок оказания Исполнителем услуг Заказчику.

Стороны - Заказчик и Исполнитель.

Заказчик – организация или индивидуальный предприниматель.

Оплата – перевод денежных средств Заказчиком Исполнителю в безналичном порядке в соответствии с ФЗ «О национальной платежной системе» или внесение наличных денежных средств в кассу Исполнителя при условии соблюдения требований и ограничений для наличных расчетов между организациями.

2. Порядок заключения Договора

- 2.1. Настоящий договор заключен на условиях Оферты, которые являются стандартными условиями Исполнителя, определяющими порядок и условия предоставления Услуг.
- 2.2. Настоящий Договор является договором присоединения.
- 2.3. Заказчик выражает свое согласие с условиями, изложенными в Оферте в момент заключения настоящего Договора.
- 2.4. Правила для Посетителей Коворкинга (Правила) являются частью настоящего Договора и определяются по месту оказания Услуг.

3. Предмет Договора

- 3.1. В соответствии с Договором Исполнитель обязуется по поручению Заказчика оказать комплекс услуг, связанных с предоставлением и обслуживанием рабочих мест Заказчику на территории Коворкинга на условиях, предусмотренных Договором и Правилами, а Заказчик обязуется их оплатить в срок, предусмотренный настоящим Договором.
- 3.2. Услуги по настоящему договору оказываются в соответствии с условиями Договора, утвержденными Исполнителем Тарифами, а также Правилами.

4. Порядок оказания услуг

- 4.1. В целях ограничения свободного доступа на территорию Коворкинга третьих лиц, Заказчик (Представители Заказчика) в обязательном порядке проходят процедуру регистрации путем предоставления личной персональной информации, фотографирования и получения персонального ключа доступа на территорию Коворкинга.
- 4.2. Визиты Представителей Заказчика осуществляется в соответствии с Правилами посещения Коворкинга.
- 4.3. Рабочие места на территории Коворкинга предоставляются Заказчику в соответствии с режимом работы Коворкинга, устанавливаемого Администрацией Коворкинга и закрепляемого в Правилах.
- 4.4. Исполнитель оставляет за собой право в течение каждого календарного месяца ограничить доступ на территорию Коворкинга полностью в связи с проведением специальных

- мероприятий (не более 4 (Четырех) календарных дней в один календарный месяц) о чем Заказчик извещаются не позднее 24 часов до проведения такого мероприятия, путем размещения соответствующей информации в зоне рецепции Коворкинга. При этом период оказания услуг увеличивается на соответствующее количество дней. В случае проведения специальных мероприятий на территории Коворкинга, Заказчик, а также Посетители обязаны убрать все личные вещи со своего рабочего места на время проведения такого мероприятия.
- 4.5. В зависимости от выбранного тарифа Заказчику (Представителям Заказчика) может быть предоставлено конкретное рабочее место на территории Коворкинга. Заказчик имеет право распоряжаться своим рабочим местом по своему усмотрению, при этом, не создавая неудобств для других посетителей Коворкинга.
- 4.6. По истечении Периода оказания услуг Исполнитель предоставляет Заказчику акт. Заказчик вправе направить Исполнителю в письменной форме свои замечания по количеству и качеству оказанных услуг в течение трех дней со дня выставления Заказчиком соответствующего акта. В случае, если Заказчик не предоставил в указанный выше срок свои замечания или возражения, обязанности Исполнителя в части предоставления комплекса услуг считаются выполненными, услуги оказанными, все обязательства перед Заказчиком прекращаются.
- 4.7. Вне зависимости от наличия возражений у Заказчика по качеству предоставления услуг, по окончании периода оказания услуг Заказчик освобождает рабочие места.
- 4.8. Условия настоящего Договора ни в коем случае не должны толковаться как заключение между Исполнителем и Заказчиком (Представителями Заказчика) трудового договора, гражданско-правового договора или иного договора, предусматривающего выполнение работ (оказание услуг) Заказчиком в интересах Исполнителя. Исполнитель не является работодателем (заказчиком работ или услуг) Заказчика и Представителей Заказчика, не выступает в качестве агентства занятости. Предоставление рабочих мест Заказчику (Представителям Заказчика) не подразумевает предоставление и организацию (оснащение) рабочего места работника в соответствии с требованиями, установленными Трудовым кодексом и иными нормативными правовыми актами.
- 4.9. Заключая Договор, Заказчик гарантирует и подтверждает, что предоставление Исполнителем Услуг связано с самостоятельной организацией Заказчиком своей трудовой деятельности и деятельности своих сотрудников.
- 4.10. Заказчик несет ответственность за действия Представителей Заказчика. Исполнитель не несет ответственность за нарушение Заказчиком или Представителями Заказчика Договора, Правил или иных общеобязательных требований, связанных с противопожарной безопасностью, соблюдением санитарно-гигиенических норм, норм морали и нравственности и т.п.
- 4.11. В случае наступления несчастного случая с Представителями Заказчика Заказчик организует и (или) участвует в комиссии по расследованию несчастного случая в соответствии с порядком, установленным законодательством.
- 4.12. Заказчик несет ответственность за предоставленное ему имущество, в том числе оборудование.

5. Права и обязанности сторон

5.1. *Исполнитель обязуется:*

- 5.1.1. Предоставить Заказчику рабочие места и оказывать иные услуги, предусмотренные выбранным Заказчиком Тарифом.
- 5.1.2. Предоставлять услуги надлежащего качества в соответствии с Договором.
- 5.1.3. Принимать своевременные меры по предупреждению и регулированию нарушения качества предоставляемых услуг.
- 5.1.4. Своевременно информировать Заказчика об изменениях в структуре Услуг, условиях и порядке их предоставления путем размещения соответствующей информации в зоне рецепции Коворкинга.

5.2. *Исполнитель вправе:*

- 5.2.1. Оказывать услуги или их часть с привлечением третьих лиц.
- 5.2.2. По согласованию сторон предоставить Заказчику оборудование во временное пользование по акту приема-передачи. В указанном случае Заказчик несет ответственность за предоставленное ему в пользование оборудование в соответствии с пунктами 4.12. и 7.3.
- 5.2.3. В одностороннем порядке изменять Правила для посетителей Коворкинга.
- 5.2.4. В одностороннем порядке изменять стоимость, а также перечень предоставляемых услуг, о чем Заказчик извещается не позднее, чем за 7 (Семь) календарных дней до вступления в силу таких изменений, путем размещения соответствующей информации в зоне рецепции.
- 5.2.5. Изменять режим работы Коворкинга в целом или отдельных его помещений, а также частично или полностью ограничивать доступ к ним Заказчику или Посетителям, о чем Заказчик 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.
- 5.2.6. 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.
- 5.2.7. В одностороннем порядке вносить изменения в Оферту и (или) Договор. Изменения в Оферту вступают в силу с момента опубликования нового текста Оферты на сайте, если иная (более поздняя) дата вступления в силу Оферты не указана Исполнителем при опубликовании документа. Исполнитель вправе в одностороннем порядке вносить изменения в Договор, уведомив об этом Заказчика не менее, чем за 7 (семь) календарных дней.
- 5.2.8. В случае задолженности Заказчика по оплате Услуг Исполнителя, Исполнитель имеет право прекратить доступ Заказчика к арендуемому кабинету (с удержанием вещей Заказчика в кабинете), а также продолжить начисление оплаты (в т.ч. пеней за несвоевременную оплату) за используемое помещение до момента полного погашения задолженности Заказчиком.

5.3. *Заказчик обязуется:*

- 5.3.1. Своевременно оплачивать услуги Исполнителя.
- 5.3.2. Соблюдать требования Администрации и требования, установленные в Правилах.
- 5.3.3. Не чинить препятствия в пользование Услугами и Коворкингом третьим лицам, в том числе другим Заказчикам и их Посетителям.
- 5.3.4. Соблюдать требования противопожарной безопасности, санитарно-гигиенические и иные требования, установленные законодательством и Правилами.

5.3.5. Обеспечить сохранность рабочего места и предоставленного в его составе имущества, в том числе оборудования, переданного по отдельному соглашению.

5.3.6. Пройти процедуру регистрации, обеспечить прохождение процедуры регистрации Представителями Заказчика.

5.3.7. Уведомить Исполнителя в письменном виде о расторжении настоящего Договора за 30 (тридцать) дней до даты предполагаемого расторжения Договора.

6. Стоимость услуг и порядок расчетов

6.1. Стоимость услуг Исполнителя по настоящему Договору определяется исходя из перечня оказываемых услуг, в соответствии с выбранным Тарифом и отображается в выставленном Заказчику счете. Счет отправляется Исполнителем Заказчику в электронном виде на электронную почту, указанную в 7.12 настоящего Договора. Оплата производится без НДС, в связи с применением Исполнителем упрощенной системы налогообложения.

6.2. Заказчик оплачивает стоимость услуг авансом за расчетный период выбранного тарифа в течение 10 (десяти) дней с момента выставления соответствующего счета. Первый платеж Заказчика равняется оплате за первый месяц, кроме того Заказчик выплачивает сумму равную 100% от месячной оплаты в качестве обеспечительного платежа (статья 381.1. Гражданского кодекса Российской Федерации). Далее Заказчик оплачивает стоимость услуг авансом за расчетный период в соответствии с выбранным тарифом, предусмотренным в Приложении № 1 к настоящему Договору, до 25 (двадцать пятого) числа каждого календарного месяца. В случае неоплаты соответствующего счета, начиная с 26 (двадцать шестого) числа каждого календарного месяца Заказчик обязуется выплачивать пени в размере 1% (один процент) в день от суммы соответствующего счета.

6.3. Услуги по настоящему Договору считаются оплаченными с момента поступления денежных средств на расчётный счет Исполнителя.

6.4. Оплаченные, но неиспользованные в установленные сроки услуги, считаются оказанными. Стоимость их не возвращается, за исключением случаев, установленных законодательством. Заказчик признает и понимает, что Исполнитель при заключении Заказчиком Договора резервирует ему необходимое количество рабочих мест, которые в Период оказания услуг не предоставляются третьим лицам.

6.5. В случае неоплаты Услуг Заказчиком в порядке, установленном настоящим разделом Договор считается не заключенным и у Исполнителя не возникает обязательство по оказанию Заказчику Услуг.

6.6. Обеспечительный платеж (или его часть) может быть зачтен за последний месяц Периода оказания услуг или возвращен Заказчику в случае уведомления Заказчиком Исполнителя о расторжении данного Договора не менее чем за 30 календарных дней до даты предполагаемого расторжения.

6.7. Уведомление о досрочном расторжении Договора направляется Заказчиком Исполнителю строго в письменной форме.

6.8. Уведомление о расторжении Договора считается принятым Исполнителем с момента получения Заказчиком от Исполнителя письменного подтверждения о получении такого уведомления.

7. Ответственность сторон

- 7.1. Заказчик несет ответственность за соблюдение Правил для посетителей Коворкинга Посетителями Заказчика.
- 7.2. В случае грубого нарушения Заказчиком или его Представителями Правил для посетителей Коворкинга Исполнитель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор.
- 7.3. Заказчик несет материальную ответственность за порчу оборудования и иного имущества Исполнителя, в том числе Представителями Заказчика и его Посетителями, за исключением естественного износа оборудования и имущества. В случае повреждения или иной порчи предоставленного ему имущества, в том числе оборудования, Заказчик возмещает причиненный Исполнителю ущерб в течение трех рабочих дней с момента предъявления Исполнителем соответствующего требования. В случае отказа добровольного возмещения ущерба Исполнитель имеет право зачесть обеспечительный платеж (или его часть) в счет возмещения ущерба.
- 7.4. Исполнитель вправе отказать в допуске на территорию Коворкинга Заказчику и его Представителям, в случае наличия задолженности по оплате услуг, предусмотренных Договором, до момента полного погашения такой задолженности Заказчиком.
- 7.5. В случае, если после заключения Договора у Заказчика возникает обязанность по оплате Услуг (в том числе в случае продления Периода оказания услуг) Исполнитель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае не поступления Оплаты.
- 7.6. Исполнитель не несет ответственность за сохранность личных вещей Заказчика и его Представителей и Посетителей, оставленных на Территории Коворкинга.
- 7.7. Исполнитель не несет ответственность за технические неудобства, в том числе за перебои с электричеством, вызванные проведением сезонных, профилактических и аварийных работ службами коммунального хозяйства.
- 7.8. Исполнитель не несет ответственность за вред, причиненный жизни и здоровью Заказчика/Посетителям/Представителям Заказчика, при отсутствии вины Исполнителя.
- 7.9. Заказчик/Посетители/Представители Заказчика соглашаются с тем, что они не вправе требовать от Исполнителя 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.
- 7.10. В случае ненадлежащего исполнения Договора одной из сторон, повлекшего неблагоприятные последствия для другой стороны, ответственность наступает согласно Договору и действующему законодательству Российской Федерации.
- 7.11. 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, в арбитражном суде, по местонахождению Исполнителя.
- 7.12. Любые официальные извещения/уведомления, передаваемые по настоящему Договору, действительны при доставке заказным письмом, курьерской службой с подтверждением доставки или вручению лично (с подтверждением получения).

8. Срок действия Договора. Расторжение Договора

- 8.1. Договор считается заключенным с момента подписания сторонами договора. Договор действует в течение 11 месяцев с момента подписания сторонами договора. В случае досрочного

расторжения договора, Заказчик обязуется освободить арендуемое помещение в течение 3 (три) календарных дней. Обеспечительный платеж Заказчику возвращается, в случае письменного уведомления Исполнителя о досрочном расторжении Договора за 30 (тридцать) календарных дней до даты предполагаемого освобождения кабинета.

8.2. В случае продления Периода оказания Услуг, Договор считается продленным на соответствующий срок с момента исполнения Заказчиком условий, предусмотренных пунктом 6.2. настоящего Договора. При этом в случае продления Периода оказания Услуг:

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

8.3. Договор может быть изменен или его действие прекращено по инициативе любой из сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

8.4. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Исполнителя, на основании п. 7.2., действие Договора прекращается с момента выявления факта такого нарушения. При этом денежные средства, переданные Заказчиком Исполнителю в счет оплаты не оказанных услуг на момент расторжения Договора, возврату не подлежат.

8.5. При досрочном расторжении Договора по инициативе Заказчика в случаях, установленных Договором или законодательством, Заказчик обязан предупредить Исполнителя в письменной форме за 30 (тридцать) календарных дней.

9. Форс-мажорные обстоятельства

9.1. 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.

9.2. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы, стороны прикладывают все усилия к тому, чтобы в кратчайшие сроки исполнить обязательства по Договору.

10. Заключительные положения

10.1. Заключая Договор, Заказчик 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.

10.2. Во всем остальном, не урегулированном Сторонами в Оферте, настоящем Договоре, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

10.3. 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.

10.4. Все Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью. Все условия, содержащиеся в Приложениях к Договору, являются условиями Договора.

10.5. Реквизиты Исполнителя:

Полное наименование организации	ООО «УК Рабочая Станция»
Генеральный директор	Комаров Михаил Эдуардович
Адрес места нахождения	119049, г. Москва, Крымский вал, вл. 9
Телефон, факс	+7 (495) 150-01-17
ИНН/КПП	7734696063/770601001
ОГРН	1137746141279
Расчетный счет №	40702810801100003392
Корреспондентский счет №	30101810200000000593
БИК	044525593
Банк	АО «АЛЬФА-БАНК»
Email	hello@coworkstation.ru