

# Договор оферта по предоставлению рабочих мест и/или помещений в Коворкинге

## ДОГОВОР-ОФЕРТА на оказание услуг

город Магадан

«14» июня 2022 г.

**Некоммерческая организация «Магаданский региональный фонд содействия развитию предпринимательства»**, именуемая далее «Исполнитель», в лице исполнительного директора Дубовой Елены Владимировны, действующего на основании Устава, в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) настоящей публичной офертой (далее - Оферта) предлагает юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям Магаданской области, а также физическим лицам, в том числе применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход» и лицам, имеющим иную организационно-правовую форму заключить договор-оферту на оказание услуг, на указанных ниже условиях (далее - Договор).

В соответствии с пунктом 2 статьи 437 ГК РФ в случае принятия изложенных ниже условий и подписания заявления, лицо, производящее акцепт этой оферты, становится Заказчиком (в соответствии с пунктом 3 статьи 438 ГК РФ акцепт оферты равносителен заключению договора на условиях, изложенных в оферте).

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

Акцептом Оферты является совершение оплаты Заказчиком, которая рассматривается как полное и безусловное согласие с условиями Оферты и всех ее приложений.

Перед заключением Договора путем акцепта условий, изложенных в Оферте, Заказчик не более одного раза в год оформляет заявление об акцепте Оферты и предоставляет оригинал Исполнителю либо направляет через интернет путем проставления отметки в графе заявления «ознакомлен и согласен с условиями Оферты».

После истечения оплаченного периода, Заказчик по согласованию с Исполнителем может повторно акцептовать Оферту, совершив оплату без предоставления заявления в случае, если акцепт Оферты происходит по тому же Тарифу в соответствии с Приложением №2 к настоящему Договору.

Исполнитель вправе в любое время по своему усмотрению изменить условия настоящей Оферты или отозвать ее. В случае изменения Исполнителем условий Оферты изменения вступают в силу с момента их внесения, если иной срок не определен Исполнителем.

Уведомление Заказчика при исполнении Договора осуществляется Исполнителем путем размещения соответствующей информации на сайте или на территории Коворкинга и/или направления уведомления на электронную почту и/или мобильный телефон Заказчика.

В отношении заключенных и действующих Договоров стоимость услуг до окончания периода, за который они оплачены, не меняется, условия выбранного тарифа, ухудшающие положения Заказчика в оплаченный период не применяются.

### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется при наличии свободных рабочих мест, за вознаграждение оказать услуги по предоставлению рабочего места/ пространства/ оборудования в нежилом помещении, расположенном по адресу: г. Магадан, пр-кт Карла Маркса, д. 60-а (далее - Центр «Мой бизнес»), а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги в соответствии с условиями Договора.

1.2. Перечень оказываемых услуг и их стоимость (тарифы) указаны в Приложении №2 к настоящему Договору.

1.3. Объем и сроки оказания услуг согласовываются Сторонами в Заявлении Заказчика об

акцепте Оферты. Сроки оказания услуг определяются, исходя из режима работы Заказчика и наличия свободных мест.

1.4. Адрес рабочего места не может быть использован Заказчиком в качестве юридического адреса, фактического адреса, или почтового адреса для получения корреспонденции.

## **2. ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГИ**

2.1. Заказчик указывает в Заявлении об акцепте Оферты список лиц Заказчика, получателей услуг (получатель услуги – Заказчик или представитель Заказчика, работник Заказчика). Заказчик на условиях, предусмотренных настоящим Договором, имеет право пользования рабочим местом непосредственно либо через лиц, допущенных к использованию рабочего места. При этом Заказчик несет полную ответственность за действия его сотрудников или представителей на территории Центра «Мой бизнес».

2.2. При предоставлении Заказчику оборудования, передача рабочего места, в том числе с оборудованием, оформляется Актом приема-передачи рабочего места согласно форме, являющейся Приложением №4 к настоящему Договору (далее - Акт приема- передачи рабочего места).

2.3. Стороны согласовали, что по окончании оплаченного Заказчиком периода оказания услуг услуги считаются оказанными Исполнителем и принятыми Заказчиком, что оформляется Актом сдачи-приемки оказанных услуг согласно форме, являющейся Приложением № 6 к настоящему Договору (далее - Акт сдачи-приемки оказанных услуг). В случае немотивированного отказа Заказчика от подписания Акта Стороны признают, что услуги считаются принятыми Заказчиком.

2.4. В случае предоставления Исполнителем оборудования, по окончании оплаченного периода, Заказчик обязан сдать рабочее место по Акту приема-передачи (возврата) рабочего места, оформленного по форме согласно Приложению №5.

2.5. Исполнитель при необходимости в день начала оказания услуг оформляет и выдает Заказчику пропуск.

В случае утери или повреждении пропуска Заказчик обязуется в кратчайшие сроки уведомить об этом Исполнителя. Если Заказчик не исполнил указанную обязанность Исполнитель не несет ответственность за получение услуги Заказчиком в полном объеме.

По истечении срока оказания услуги Заказчик обязуется вернуть пропуск Исполнителю.

2.6. Заказчик пользуется услугами Исполнителя в соответствии с режимом работы Центра «Мой бизнес»: Конференц-зал ежедневно с 09.00 до 21.00 час.; переговорные и рабочие места пн.-пт. с 09.00 до 18.00 час. сб, вс. – выходной.

2.7. Вне зависимости от наличия возражений у Заказчика по качеству оказанной услуги, по окончании срока оказания услуги Заказчик освобождает рабочее место от своего имущества.

## **3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН**

### **3.1. Исполнитель обязуется:**

3.1.1. Обеспечить доступ Заказчика в Центр «Мой бизнес» в период срока оказания услуг,

3.1.2. Содержать помещения Центра «Мой Бизнес» в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии, обеспечить уборку помещений.

3.1.3. По окончании оплаченного Заказчиком периода оказания услуг предоставить Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных услуг в 2-х экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон.

3.1.4. Обеспечить постоянное размещение действующей редакции настоящей Оферты со всеми приложениями, на сайте <https://фондмагадан.рф>.

### **3.2. Исполнитель вправе:**

3.2.1. Требовать от Заказчика, его сотрудников и посетителей строгого соблюдения правил Коворкинга Центра «Мой бизнес» (Приложение №3 к договору).

3.2.2. Оказывать услуги или их часть с привлечением третьих лиц.

3.2.3. Не приступать к оказанию Услуг до момента получения от Заказчика оплаты их

стоимости в полном объеме.

3.2.4. Исполнитель вправе приостановить оказание Услуг в случаях, когда Заказчик (и/или его сотрудники, посетители) нарушают свои обязанности по Договору, в том числе нарушают правила посещения Центра «Мой бизнес».

3.2.5. Исполнитель вправе прибегнуть к содействию охранной организации для защиты и реализации своих прав.

3.2.6. С целью рекламирования оказываемых услуг Исполнитель вправе с учетом требований действующего законодательства РФ указывать наименование Заказчика в списке своих клиентов, размещать на своём сайте фотографии проводимых публичных мероприятий Заказчика и его товарного знака (логотипа) без получения его предварительного согласия.

3.2.7. ограничить доступ к рабочему месту или в помещения Центра «Мой бизнес» полностью или частично в связи с проведением специальных мероприятий, о чем Заказчик извещается не позднее 24 часов до проведения такого мероприятия.

3.2.8. 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.

3.2.9. запрашивать у Заказчика (лиц, допущенных к использованию рабочего места) документы, удостоверяющие его личность для обеспечения доступа к рабочему месту.

3.2.10. в одностороннем порядке без предварительного согласования Заказчика;

- изменять режим работы Коворкинга, переговорных комнат, конференц-залов, Центра «Мой бизнес» в целом или отдельных его помещений;
- изменять порядок доступа Заказчика в помещения Центра «Мой бизнес»;
- изменять порядок пользования имуществом (инфраструктурой) Центра «Мой бизнес».

3.2.11. реализовывать иные права, предусмотренные настоящим Договором.

### **3.3. Заказчик обязуется:**

3.3.1. Обеспечивать сохранность и работоспособность оборудования, мебели и имущества Исполнителя, нести полную материальную ответственность за причиненный ущерб.

3.3.2. Согласовывать даты и время нахождения в Коворкинге с Исполнителем.

3.3.3. Вносить плату за Услуги Исполнителя на условиях настоящего Договора и подписанного Заявления об акцепте Оферты.

3.3.4. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении освободить рабочее место, в день прекращения действия договора по Акту сдачи-приемки оказанных услуг в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа, вне зависимости от наличия возражений у Заказчика по качеству предоставления услуг.

3.3.5. Исполнять требования сотрудников Исполнителя.

3.3.6. Не препятствовать пользованию услугами Центра «Мой бизнес» третьими лицами.

3.3.7. Соблюдать требования противопожарной безопасности, санитарно-гигиенические и иные требования, установленные законодательством.

3.3.8. Совершая акцепт настоящего Договора, Заказчик соглашается на обработку его персональных данных Исполнителем, в том числе представляя Исполнителю информацию о списке лиц, допущенных к использованию рабочего места, Заказчик подтверждает наличие письменного согласия такого физического лица на обработку его персональных данных (любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных), а именно: фамилия, имя, отчество, адрес лица, контактные данные, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе.

3.3.9. Обеспечивать соблюдение условий, требований и обязательств, предусмотренных настоящим Договором, правил техники безопасности, пожарной безопасности, контрольно-

пропускного режима, санитарных норм, общественного порядка и общепринятых норм поведения, в том числе норм и правил поведения в Центре «Мой бизнес», указанных в приложении № 3 к настоящему Договору, уважительное поведение по отношению к другим лицам, находящимся в помещениях Центра «Мой бизнес», недопущение действий, создающих опасность для окружающих и для любого имущества (в том числе имущества (инфраструктуры) Центра «Мой бизнес»).

3.3.10. Незамедлительно извещать Исполнителя о всяком повреждении, аварии или ином событии способном нанести ущерб имуществу (инфраструктуре) Центра «Мой бизнес» и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы или усугубления последствий.

3.3.11. Заказчик обязуется не использовать рабочее место, переданное в пользование по Договору, и доступ в интернет для целей, нарушающих действующее законодательство РФ (пропаганда терроризма, распространение порнографии, мошенничества и т.п.). В этом случае Исполнитель не несет ответственности за действия Заказчика.

3.3.12. Выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

#### **3.4. Заказчик вправе:**

3.4.1. в любое время срока действия настоящего Договора заменить лицо, допущенное к пользованию Услуг, предварительно предоставив Исполнителю Заявление об акцепте оферты к Договору.

3.4.2. пользоваться имуществом (инфраструктурой), предоставленным Исполнителем с рабочим местом.

### **4. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ**

4.1. Стоимость услуг Исполнителя определяется на основании действующих Тарифов на услуги коворкинга Центра «Мой бизнес» (Приложение № 2 к настоящему Договору), утверждаемых Наблюдательным советом Исполнителя.

4.2. Оплата по настоящему Договору осуществляется в рублях Российской Федерации, при этом обязательства по оплате считаются исполненными Заказчиком в момент поступления денежной суммы на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

4.3. Оплаченные, но не использованные Заказчиком в установленные сроки услуги, считаются оказанными, их стоимость не возвращается.

4.4. Заказчик обязуется оплатить услуги Исполнителя в полном размере до начала их оказания, за исключением услуг, срок оказания которых составляет более 1 месяца.

4.5. Плата за оказанные услуги за второй и каждый последующий месяц оплачивается Заказчиком ежемесячно не позднее 5-го числа расчетного месяца без предварительного выставления счета Исполнителем.

4.6. В стоимость услуг включены потребленные Заказчиком коммунальные услуги (отопление, электроэнергия, водоснабжение, канализация) и интернет.

### **5. СРОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ**

5.1. Сроки оказания услуг определяются Заявлением об акцепте Оферты с учетом всех внесенных в нее изменений и исходя из условий Тарифа, выбранного и оплаченного Заказчиком, а также графика работы Центра «Мой бизнес», наличия свободных рабочих мест, но не могут превышать более 1 (одного) года.

5.2. По окончании срока оказания услуг Заказчик имеет преимущественное право на заключение Договора на новый срок на условиях и в редакции Договора, действующей на момент заключения Договора на новый срок, при наличии свободных мест и отсутствии нарушений условий предыдущего Договора.

5.3. Исполнитель вправе приостановить оказание услуг в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

### **6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим

законодательством.

6.2. Заказчик несет материальную ответственность за порчу оборудования, мебели и иного имущества Исполнителя, в том числе причиненного лицами, допущенными к рабочему месту Заказчиком, или посетителями Заказчика. 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.

6.3. За оставленные вещи на рабочем месте, на территории Центра «Мой бизнес», Исполнитель ответственности не несет.

6.4. В случае, если по истечении срока использования рабочего места Заказчик не возвратил Исполнителю рабочее место, Заказчик вправе потребовать оплаты неустойки в размере 10 % от общей цены Договора за каждый день просрочки.

6.5. Заказчик возмещает Исполнителю все убытки, связанные с нарушением обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе компенсирует Исполнителю любые штрафы, пени, неустойки, наложенные на Исполнителя государственными, муниципальными и/или иными уполномоченными на то органами, организациями вследствие нарушения Заказчиком (его сотрудником, посетителем) требований законодательства РФ при пребывании в Центре «Мой бизнес».

6.6. Исполнитель не несет ответственности за ненадлежащее оказание услуг, возникшее по причинам, не зависящим от Исполнителя, в частности, по причине отсутствия электроэнергии, интернета в центре «Мой бизнес», не предоставление коммунальных услуг поставщиками коммунальных услуг, в результате ремонтных или иных работ, осуществляемых в здании, или в результате действия или бездействия третьих лиц. При этом в указанных случаях Исполнитель обязуется предпринимать необходимые меры для разрешения вопросов с организациями, предоставляющими коммунальные услуги или услуги связи.

6.7. В случае допущенной Заказчиком просрочки оплаты услуг, Исполнитель вправе начислить пени в размер 0,1 % от общей стоимости услуг, предусмотренной Заявкой об акцепте присоединении к Договору, за каждый день просрочки до дня внесения просроченного платежа и(или) приостановить оказание услуг Заказчику.

## **7. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА**

7.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению сторон.

7.2. Исполнитель может в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

- в случае нарушения Заказчиком обязательств по оплате услуг Исполнителя согласно выбранному тарифу;
- использования Заказчиком рабочего места не по назначению либо третьими лицами;
- существенного ухудшения Заказчиком состояния рабочего места, оборудования или мебели, которым оснащено рабочее место;
- передачи Заказчиком рабочего места (как целого, так и его части) другим лицам без согласия Исполнителя;
- проведения Заказчиком переоборудования рабочего места либо его части без согласования с Исполнителем

- в случае отзыва согласия об обработке персональных данных;

- в случае нарушения иных условий Договора, Правил коворкинга, Положения о Коворкинге.

## **8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Магаданской области в порядке, установленном законодательством Российской Федерации.

## **9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

- 9.1. Дополнительные услуги не входят в договор и оплачиваются отдельно.
- 9.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.
- 9.3. Все Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.
- 9.7. Во всем остальном, не урегулированном Сторонами в Оферте, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.
- 9.8. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие Приложения: Приложение № 1 - форма Заявления об акцепте оферты на заключение договора на льготной основе;  
Приложение 1.2. - форма Заявления об акцепте оферты на заключение договора на стандартных условиях;  
Приложение №2 - Тарифы на услуги коворкинга;  
Приложение №3 - Правила коворкинга Центра «Мой бизнес»;  
Приложение №4 - Акт приема-передачи рабочего места;  
Приложение №5 - Акт приема - передачи (возврата) рабочего места;  
Приложение №6 - Акт сдачи-приемки оказанных услуг.

## **10. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ**

**Некоммерческая организация «Магаданский региональный фонд содействия развитию предпринимательства»**

Юридический адрес: 685000, г. Магадан, пр-кт Карла Маркса, д. 60-А

Почтовый адрес: 685000, г. Магадан, пр-кт Карла Маркса, д. 60-А

ИНН/КПП 4909103145 / 490901001

ОГРН 1094900000414

Р/сч. № **40701810836000000021** в

Северо-Восточное отделение №8645 ПАО Сбербанк

Кор/счет 30101810300000000607

БИК 044442607