

УТВЕРЖДЕНО  
Наблюдательным советом  
НО «Магаданский региональный фонд  
содействия развитию предпринимательства»  
(протокол № 4 от «18» февраля 2025 г.)

ПОЛОЖЕНИЕ  
НЕКОММЕРЧЕСКОЙ ОРГАНИЗАЦИИ  
«МАГАДАНСКИЙ РЕГИОНАЛЬНЫЙ ФОНД СОДЕЙСТВИЯ  
РАЗВИТИЮ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬСТВА»  
О КОВОРКИНГЕ ЦЕНТРА «МОЙ БИЗНЕС»

г. Магадан, 2025 г

## 1. Общие положения

1.1. Настоящее Положение Некоммерческой организации «Магаданский региональный фонд содействия развитию предпринимательства» о Коворкинге Центра «Мой бизнес» разработано в соответствии с действующим законодательством, Уставом и внутренними локальными актами Некоммерческой организации «Магаданский региональный фонд содействия развитию предпринимательства».

1.2. Коворкинг Центра «Мой бизнес» является структурным подразделением Некоммерческой организации «Магаданский региональный фонд содействия развитию предпринимательства».

1.3. Настоящее положение определяет функции, цели, задачи и область деятельности Коворкинга Центра «Мой бизнес».

1.4. В своей деятельности Коворкинг Центра «Мой Бизнес» руководствуется настоящим Положением, а также законодательством Российской Федерации и Магаданской области о поддержке субъектов малого и среднего предпринимательства.

1.5. Настоящее Положение и все изменения к нему утверждаются Наблюдательным советом Некоммерческой организации «Магаданский региональный фонд содействия развитию предпринимательства».

## 2. Основные термины и определения.

Термин	Определение
<b>Фонд</b>	Некоммерческая организация «Магаданский региональный фонд содействия развитию предпринимательства»
<b>Субъекты малого и среднего предпринимательства (Субъекты МСП)</b>	Хозяйственные общества, хозяйственные товарищества, хозяйственные партнерства, производственные кооперативы, потребительские кооперативы, крестьянские (фермерские) хозяйства и индивидуальные предприниматели, зарегистрированные в соответствии с Законодательством Российской Федерации и соответствующие условиям, установленным Федеральным законом от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и

	среднего предпринимательства в Российской Федерации»
<b>Самозанятые</b>	Физические лица или ИП, применяющие специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»
<b>Заявитель</b>	Физическое лицо, индивидуальный предприниматель или юридическое лицо, зарегистрированные в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации, занятые предпринимательской деятельностью или планирующие ведение предпринимательской деятельности, претендующие на предоставление услуг коворкинга
<b>Резидент</b>	Заказчик, представитель Заказчика или работник Заказчика, допущенный по согласованию с Фондом на территорию Коворкинг-зоны
<b>Коворкинг Центра «Мой бизнес» (Коворкинг)</b>	Структурное подразделение Фонда осуществляющее сопровождение деятельности Коворкинг-зоны и предоставления услуг коворкинга
<b>Коворкинг-зона</b>	Оборудованное нежилое помещение Фонда, предназначенное для предоставления услуг коворкинга
<b>Услуги коворкинга</b>	Услуги по предоставлению рабочих мест и пространств на условиях краткосрочной аренды (субаренды) сроком до 12 месяцев для целей ведения предпринимательской деятельности
<b>Договор оказания услуг коворкинга</b>	Двухсторонний договор (оферта), предусматривающий оказание комплекса услуг по предоставлению рабочих мест и пространств на условиях краткосрочной аренды (субаренды) сроком до 12 месяцев для целей ведения предпринимательской деятельности

<b>Исполнитель</b>	Фонд, вступивший в договорные отношения оказания услуг коворкинга, на основании Договора (оферты) оказания услуг коворкинга или Договора оказания услуг коворкинга с правом регистрации юридического лица
<b>Заказчик</b>	Лицо, акцептовавшее Договор (оферту) на оказание услуг коворкинга в соответствии с условиями настоящего Положения, или Лицо, заключившее договор на оказание услуг коворкинга с правом регистрации юридического лица
<b>Обслуживание рабочего места (пространства)</b>	Клининг рабочих мест и пространств, обеспечение рабочих мест и пространств доступом в интернет, системное администрирование рабочих компьютеров, установленных на рабочих местах, предоставление доступа к многофункциональному офисному оборудованию и иные действия, обеспечивающие бесперебойную работу Коворкинг-зоны
<b>Рабочее место с правом регистрации юридического лица</b>	Рабочее место, находящееся на территории Центра «Мой бизнес» с присвоенным порядковым номером, предназначенное для предоставления в аренду (субаренду) с правом регистрации юридического лица по месту нахождения постоянно действующего исполнительного органа компании (организации, общества)
<b>Положение</b>	Положение Некоммерческой организации «Магаданский региональный фонд содействия развитию предпринимательства» о Коворкинге Центра «Мой бизнес»
<b>Сайт Фонда</b>	Сайт Некоммерческой организации «Магаданский региональный фонд содействия развитию

	предпринимательства» информационно- телекоммуникационной Интернет <a href="https://фондмагадан.рф">https://фондмагадан.рф</a>	В сети
--	--	-----------

### **3. Цели и задачи Коворкинга.**

3.1. Целью деятельности Коворкинга является оказание имущественной поддержки субъектам МСП, самозанятым и лицам, планирующим ведение предпринимательской деятельности в Магаданской области путём предоставления им услуг коворкинга на льготных и стандартных условиях.

Задачи Коворкинга:

3.1.1. создание благоприятных условий для субъектов МСП и самозанятых Магаданской области при предоставлении им услуг коворкинга;

3.1.2. содействие развитию малого и среднего предпринимательства в Магаданской области;

3.1.3. содействие повышению предпринимательской активности в Магаданской области;

3.1.4. обеспечение доступа к информационным ресурсам Коворкинг-зоны;

3.1.5. обеспечение деятельности Коворкинг-зоны и обслуживание рабочих пространств Коворкинг-зоны.

### **4. Виды деятельности и услуги коворкинга.**

4.1. Коворкинг осуществляет деятельность по оказанию услуг коворкинга на основании настоящего Положения.

4.2. Условия доступа Заявителей к услугам основываются на принципе равенства. Никому не могут быть созданы преимущественные условия доступа к услугам, оказываемым в соответствии с настоящим Положением.

4.3. Услуги коворкинга предоставляются в пределах графика работы Коворкинг-зоны, установленного пунктом 7.2. настоящего Положения.

4.4. Условия и порядок заключения договора (оферты) на оказание услуг коворкинга (акцепта публичной оферты) определены в Разделе 5 настоящего Положения.

4.5. Условия и порядок заключения договора на оказание услуг коворкинга с правом регистрации юридического лица определены в Разделе 6 настоящего Положения.

4.6. Для обеспечения целей деятельности Коворкинг оказывает услуги в соответствии с Программой предоставления рабочих мест и услуг в Коворкинге согласно Приложению № 3 к настоящему Положению.

4.7. При осуществлении деятельности, обозначенной в пункте 4.1. настоящего Положения, Коворкинг также оказывает услуги:

4.7.1. по предоставлению в пользование резидентам в Коворкинг-зоне оргтехники коллективного доступа (многофункциональные устройства);

4.7.2. по предоставлению доступа Резидентам в общественные помещения Коворкинг-зоны;

4.7.3. по предоставлению регистрации юридического лица по адресу нахождения Коворкинг-зоны.

4.8. Коворкинг обеспечивает обслуживание рабочих пространств и общественных помещений посредством регулярного клининга, коммунального и эксплуатационного обслуживания Коворкинг-зоны, а также технического обслуживания оборудования, находящегося в Коворкинг-зоне.

## **5. Порядок предоставления рабочих мест в Коворкинге.**

5.1. Услуги коворкинга предоставляются в следующих частях Коворкинг-зоны:

- оборудованные рабочие места;
- рабочие места без предоставления оборудования;
- оборудованная переговорная;
- оборудованный конференц-зал.

5.2. Для предоставления услуг коворкинга (в том числе на условиях почасового оказания услуг), физическое лицо, ИП или юридическое лицо представляет в Фонд следующий пакет документов:

- заявление на предоставление рабочего места, по форме согласно приложению № 1 к Договору (оферте) на оказание услуг коворкинга;
- копию документа, удостоверяющего личность, при наличии оригинала документа;
- доверенность, оформленную надлежащим образом (для представителей по доверенности);
- карточку с реквизитами (в бумажном и электронном виде);
- согласие на обработку персональных данных по форме согласно приложению № 1.1 к настоящему Положению;
- согласие на обработку персональных данных по форме согласно приложению № 1.2 к Настоящему Положению в отношении лиц, допущенных Заявителем к использованию рабочего места;
- копии документов, подтверждающих полномочия Заявителя, (приказ, выписка из решения собрания учредителей), заверенных заявителем.

5.3. После получения документов, Фонд в течение 5 рабочих дней, принимает решение о заключении Договора (оферты) на оказание услуг коворкинга либо об отказе в заключении Договора, о чем уведомляет Заявителя в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения.

5.4. При наличии свободных мест в Коворкинг-зоне, предоставление услуг осуществляется в соответствии с выбранной Заявителем Программой, согласно приложению № 3 к настоящему Положению.

5.5. Фактом заключения договора услуг коворкинга является акцепт Договора (оферты) путем совершения оплаты услуг коворкинга Заявителем, которая (оплата) рассматривается как полное и безусловное согласие с условиями Договора (оферты) и всех ее приложений, по форме согласно приложению № 6 к настоящему Положению.

5.6. Для целей оказания услуг коворкинга Фонд передает рабочее место (пространство) и оборудование Заказчику путем оформления двухстороннего Акта приема-передачи рабочего места (рабочего пространства) по форме согласно Приложению № 2 к Договору (оферте) на оказание услуг коворкинга.

5.7. Максимальный срок оказания услуг не может превышать 12 (двенадцать) месяцев.

5.8. Заказчик имеет право в течение 12 (двенадцати) месяцев с даты заключения договора оказания услуг коворкинга пролонгировать договор неограниченное количество раз (в том числе на условиях почасового предоставления услуг) при условии наличия свободных мест и предварительного согласования возможности такой пролонгации Фондом при условии наличия свободных рабочих мест (рабочего пространства).

5.9. Для пролонгации договора на оказание услуг коворкинга в соответствии с пунктом 5.8. настоящего Положения (включая продление на условиях почасового предоставления услуг), Заказчик и Фонд оформляют соглашение о продлении договора оказания услуг Коворкинга по форме согласно Приложению № 5 к Договору (оферте) на оказание услуг коворкинга (далее – Соглашение). При этом Соглашение признается двухсторонним передаточным актом, согласно разделу 7 которого, Фонд передает Заказчику рабочее место (рабочее пространство) для целей оказания услуг.

5.10. По окончании периода оказания услуг, по любым основаниям (за исключением окончания периода оказания услуг на основании соглашения о продлении договора), Заказчик передает рабочее место (пространство) и оборудование Фонду путем подписания двухстороннего Акта возврата рабочего места (рабочего пространства) по формам согласно Приложению № 3 к Договору (оферте) на оказание услуг коворкинга и двухстороннего акта приема-передачи оказанных услуг по форме согласно Приложению № 4 к Договору (оферте) на оказание услуг коворкинга.

5.11. В случае, если услуги оказывались на основании соглашения в порядке, предусмотренном пунктом 5.9. настоящего Положения, то возврат рабочего места, по окончании периода оказания услуг, осуществляется путем подписания раздела 8 Соглашения. Прием- передача услуг при этом осуществляется путем подписания двухстороннего акта приема-передачи

оказанных услуг по форме согласно Приложению № 4 к Договору (оферте) на оказание услуг коворкинга.

5.12. В случае невыполнения Заказчиком или Резидентом условий настоящего Положения, а также при формировании задолженности по договору оказания услуг за 2 (два) месяца и более, Фонд вправе в одностороннем порядке расторгнуть договор о предоставлении Заказчику в пользование рабочего места в Коворкинге для осуществления групповой и (или) индивидуальной работы, предупредив об этом Заказчика письменно за 10 (десять) календарных дней.

5.13. По истечении 12 (двенадцати) месяцев с даты заключения договора оказания услуг коворкинга, необходимо перезаключение договора оказания услуг коворкинга в порядке, предусмотренном пунктами 5.2.-5.3. настоящего Положения.

## **6. Порядок предоставления услуг коворкинга с предоставлением права регистрации юридического лица по адресу нахождения Коворкинг-зоны.**

6.1. С предоставлением права регистрации юридического лица по адресу нахождения Центра «Мой бизнес» могут быть оказаны услуги коворкинга в следующих частях Коворкинг-зоны:

- оборудованные рабочие места в количестве не более 4 шт.;
- рабочие места без предоставления оборудования в количестве 2 шт.

6.2. Услуги коворкинга с правом регистрации юридического лица предоставляются на основании Договора на оказание услуг коворкинга с правом регистрации юридического лица, по форме, согласно приложению № 7 к настоящему Положению, в соответствии с выбранной Заявителем Программой предоставления рабочих мест и услуг в Коворкинге согласно приложению № 3 к настоящему Положению.

6.3. Договор на оказание услуг коворкинга с правом регистрации юридического лица может быть заключен с **Заказчиком - физическим лицом, планирующим начать предпринимательскую деятельность.**

6.4. Договор на оказание услуг коворкинга может быть заключен:

- с правом регистрации вновь создаваемого юридического лица на срок не более 1 (одного) месяца, при условии принятия Заказчиком на себя обязанности в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней, с момента заключения Договора на оказание услуг коворкинга с правом регистрации юридического лица, зарегистрировать вновь созданное юридическое лицо в установленном законом порядке по адресу расположения рабочего места с правом регистрации юридического лица в Центре «Мой Бизнес»;

- с правом регистрации действующего юридического лица на срок не более 12 (двенадцати) месяцев, при условии принятия Заказчиком на себя

обязанности в срок не позднее 30 (тридцати) календарных дней, с момента заключения Договора на оказание услуг коворкинга с правом регистрации юридического лица, зарегистрировать юридическое лицо в установленном законом порядке по адресу расположения рабочего места с правом регистрации юридического лица в Центре «Мой Бизнес».

Заказчик имеет право подать заявку на предоставление услуг коворкинга с правом регистрации юридического лица повторно на общих основаниях, в соответствии с пунктами 6.7. и 6.8. настоящего Положения.

6.5. Заказчик обязан уведомить Фонд о факте регистрации юридического лица в установленном законом порядке по адресу расположения рабочего места с правом регистрации юридического лица в Центре «Мой Бизнес» в течение 10 (десяти) календарных дней с даты внесения соответствующих сведений в ЕГРЮЛ.

6.6. После государственной регистрации **вновь созданного юридического лица** в установленном законом порядке по адресу расположения рабочего места с правом регистрации юридического лица в Центре «Мой Бизнес», Договор, заключенный на основании абзаца второго пункта 6.4 настоящего Положения расторгается. Фонд **и вновь созданное юридическое лицо** заключают новый договор на оказание услуг коворкинга с правом регистрации юридического лица, по форме согласно приложению № 7 к настоящему Положению.

6.7. Для получения услуг коворкинга с правом регистрации юридического лица Заявитель представляет в Фонд следующий пакет документов:

- заявление на предоставление рабочего места, по форме согласно приложению № 5 к настоящему Положению;
- копию документа, удостоверяющего личность при наличии оригинала документа;
- Заявление на регистрацию юридического лица по месту нахождения Центра «Мой Бизнес» по форме согласно Приложению № 4 к настоящему Положению;
- копию Устава, заверенную Заявителем;
- доверенность, оформленную надлежащим образом (для представителей по доверенности);
- карточку с реквизитами (в бумажном и электронном виде);
- согласие на обработку персональных данных по форме согласно приложению № 1.1 к настоящему Положению;
- согласие на обработку персональных данных по форме согласно приложению № 1.2 к Настоящему Положению в отношении лиц, допущенных Заявителем к использованию рабочего места;

- копии документов, подтверждающих полномочия Заявителя, (приказ, выписка из решения собрания учредителей), заверенных заявителем.

6.8. После получения документов, при наличии свободных мест в Коворкинг-зоне, Фонд в течение 5 (пяти) рабочих дней, принимает решение о заключении Договора на оказание услуг коворкинга с правом регистрации юридического лица либо об отказе в заключении Договора, о чем уведомляет Заявителя в срок не позднее 3 (трех) рабочих дней с даты принятия решения.

6.9. Максимальный срок оказания услуг не должен превышать 12 (двенадцать) месяцев.

6.10. Заключение Договора об оказании услуг коворкинга с правом регистрации юридического лица производится путем подписания двухстороннего договора оказания услуг коворкинга с правом регистрации юридического лица по форме согласно Приложению №7 к настоящему Положению, уполномоченными представителями Фонда и Заявителя.

6.11. Заказчик и Фонд могут заключить дополнительное соглашение о предоставлении дополнительных услуг по предоставлению в пользование следующих рабочих пространств:

- оборудованная переговорная;
- оборудованный конференц-зал.

6.12. Дополнительные услуги, указанные в пункте 6.11 настоящего Положения, оказываются на основании Дополнительного соглашения по форме согласно приложению № 5 к Договору на оказание услуг коворкинга с правом регистрации юридического лица, в котором стороны определяют срок, объемы и стоимость оказываемых услуг в соответствии с Программой предоставления рабочих мест и услуг в Коворкинге согласно Приложению № 3 к настоящему Положению.

6.13. Для целей оказания услуг (включая дополнительные услуги) Фонд передает рабочее место и оборудование Заказчику путем подписания двухстороннего Акта приема-передачи рабочего места по форме согласно Приложению № 2 к Договору на оказание услуг коворкинга с правом регистрации юридического лица.

6.14 При заключении договора на оказание услуг коворкинга с правом регистрации юридического лица Заявитель получает от Фонда Гарантийное письмо по форме согласно Приложению № 6 к Договору на оказание услуг коворкинга с правом регистрации юридического лица.

Фонд также направляет Уведомление в УФНС России по Магаданской области по форме согласно Приложению № 7 к Договору на оказание услуг коворкинга с правом регистрации юридического лица, в котором подтверждает, что Заявитель имеет право на внесение сведений о юридическом адресе в ЕГРЮЛ по адресу предоставленного рабочего места с правом регистрации юридического лица в Центре «Мой бизнес».

6.15 По истечении срока действия Договора об оказании услуг коворкинга с правом регистрации юридического лица Заказчик имеет право обратиться в Фонд с заявлением о заключении договора на новый срок.

6.16. Стороны ежемесячно, в последний день расчетного периода, в течение которого оказывались услуги Коворкинга, подписывают двухсторонний акт приема-передачи оказанных услуг по форме согласно Приложению № 4 к Договору на оказание услуг коворкинга с правом регистрации юридического лица.

6.17. По окончании периода оказания услуг, по любым основаниям, Заказчик передает рабочее место и оборудование (включая переданные Заказчику для целей оказания дополнительных услуг) Фонду путем подписания двухстороннего акта возврата рабочего места по форме согласно Приложению №3 к Договору об оказании услуг коворкинга с правом регистрации юридического лица и двухстороннего итогового акта приема-передачи оказанных услуг по форме согласно Приложению № 4.1. к Договору об оказании услуг коворкинга с правом регистрации юридического лица

6.18. Заказчик, зарегистрированный по адресу Коворкинг-зоны обязан в течение 30 (тридцати) календарных дней с момента расторжения договора по любым основаниям, прекратить использование адреса Центра «Мой бизнес» в качестве адреса регистрации юридического лица и внести соответствующие изменения в сведения о юридическом адресе в ЕГРЮЛ, о чем уведомить Фонд надлежащим образом в течение 3 (трех) рабочих дней с даты внесения соответствующих сведений в ЕГРЮЛ.

6.19. В случае невыполнения Заказчиком условий настоящего Положения, приостановки деятельности по реализации предпринимательского проекта, а также при формировании задолженности по договору на оказание услуг коворкинга с правом регистрации юридического лица за 2 (два) месяца и более, Фонд вправе расторгнуть договор на оказание услуг коворкинга с правом регистрации юридического лица в одностороннем порядке, предупредив об этом Заказчика письменно за 10 (десять) календарных дней.

## **7. Заключительные положения.**

7.1. Место нахождения Коворкинга: 685000, Магаданская область, г. Магадан, пр-кт. Карла Маркса, д.60-А.

7.2. График работы Коворкинга: понедельник - пятница с 09.00 до 18.00 час.; суббота, воскресенье – выходные дни.

Услуги Коворкинга в выходные дни и в часы за пределами установленного рабочего времени предоставляются по предварительному согласованию с Исполнителем и оплачиваются Заказчиком по специальным тарифам согласно Приложению № 3 к настоящему Положению.

7.3. Коворкинг гарантирует конфиденциальность сведений и документов, соответствующих требованиям статьи 10 Федерального закона от 29 июля 2004 года № 98-ФЗ «О коммерческой тайне», предоставленных Заказчиком и Резидентом Коворкинга, и отвечает за соблюдение этого обязательства работниками Коворкинга.

7.4. Резидент Коворкинга не вправе распространять материалы и методики, которые будут предоставлены ему в распоряжение.

7.5. Заказчик и Резидент Коворкинга не вправе передавать доступ третьим лицам к предоставляемому рабочему месту (пространству) за исключением случаев, предусмотренных настоящим Положением.

7.6. Договор (оферта) на оказание услуг коворкинга и Договор на оказание услуг коворкинга с правом регистрации юридического лица могут быть расторгнуты с Заказчиком в случаях, предусмотренных настоящим Положением и указанными договорами.

7.7. Настоящее положение вступает в силу с даты утверждения Наблюдательным советом Фонда.