

Договор (оферта) на оказание услуг коворкинга

г. Магадан

«11» июля 2025 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 офертой (далее - Оферта) предлагает юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям, физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», 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, заключённый 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 менее 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 и заключив Соглашение по форме в соответствии с Приложением № 5 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 Коворкинг-зоны 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.

Услуги по настоящему договору оказываются в соответствии с требованиями российского законодательства, а также Положения Некоммерческой организации «Магаданский региональный фонд содействия развитию предпринимательства» о коворкинге Центра «Мой Бизнес» в редакции, действующей на дату заключения или пролонгации договора.

Редакция Положения Некоммерческой организации «Магаданский региональный фонд содействия развитию предпринимательства» о коворкинге Центра «Мой Бизнес», действующая на дату заключения или пролонгации договора, публикуется на официальном сайте Исполнителя.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель обязуется при наличии свободного рабочего места (пространства) за вознаграждение оказать услуги коворкинга, а именно услуги, связанные с предоставлением рабочих мест и пространств на условиях краткосрочной субаренды по адресу: г. Магадан, пр-кт Карла Маркса, д. 60-а (далее – Коворкинг-зона) сроком до 12 месяцев для целей ведения предпринимательской деятельности, Заказчик обязуется принять и оплатить услуги в соответствии с условиями Договора.

1.2. Перечень оказываемых услуг и их стоимость (тарифы) указаны в Приложении № 3 к Положению Некоммерческой организации «Магаданский региональный фонд содействия развитию предпринимательства» о коворкинге Центра «Мой Бизнес».

1.3. Объем и сроки оказания услуг согласовываются Сторонами в Заявлении Заказчика о предоставлении места в коворкинге и об акцепте договора оферты на оказание услуг коворкинга (далее – Заявление об акцепте Оферты) по форме согласно Приложению № 1 к настоящему Договору. Сроки оказания услуг определяются, исходя из режима работы Заказчика и наличия свободных мест.

1.4. При повторном акцепте Оферты, после истечения оплаченного периода, срок и объёмы услуг согласовываются сторонами в Соглашении по форме согласно Приложению № 5 к настоящему Договору.

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

2. ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

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 Коворкинг-зоны.

2.2. При предоставлении Заказчику оборудования, передача рабочего места, в том числе с оборудованием, оформляется путем составления двухстороннего Акта приема передачи рабочего места (рабочего пространства) по форме согласно Приложению №2 к настоящему Договору (далее - Акт приема- передачи рабочего места).

2.3. По окончании оплаченного периода, Заказчик обязан сдать рабочее место по акту возврата рабочего места (рабочего пространства), оформленного по форме согласно Приложению № 3 к настоящему Договору.

2.4. Заказчик пользуется услугами Исполнителя в соответствии с режимом работы Коворкинг-зоны, а именно:

- 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.

2.5. В случае необходимости пролонгации Договора Стороны заключают Соглашение по форме согласно Приложению № 5 к настоящему Договору. Данное соглашение носит характер передаточного Акта, по которому Заказчику передаётся и которым Заказчиком возвращается рабочее место (пространство).

2.6. Стороны согласовали, что по окончании оплаченного Заказчиком периода оказания услуг, услуги считаются оказанными Исполнителем и принятыми Заказчиком, в связи с чем, Стороны оформляют Акт приема-передачи оказанных услуг по форме согласно Приложению № 4 к настоящему Договору (далее - Акт приема-передачи оказанных услуг). В случае немотивированного отказа Заказчика от подписания Акта Стороны признают, что услуги считаются принятыми Заказчиком.

2.7. Вне зависимости от наличия возражений у Заказчика по качеству оказанной услуги, по окончании срока оказания услуги Заказчик освобождает пространство и возвращает Исполнителю оборудование.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Обеспечить доступ Заказчика в Коворкинг-зону в период срока оказания услуг.

3.1.2. Содержать помещения Коворкинг-зоны 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 приема-передачи оказанных услуг в 2-

х экземплярах, по одному экземпляру для каждой из Сторон, по форме, согласно Приложению № 4 к настоящему Договору.

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

3.1.5. Обеспечить постоянное размещение действующей редакции Положения Некоммерческой организации «Магаданский региональный фонд содействия развитию предпринимательства» о коворкинге Центра «Мой Бизнес», на сайте <https://фондмагадан.рф>

3.2. Исполнитель вправе:

3.2.1. Требовать от Заказчика, его сотрудников и посетителей строгого соблюдения правил Коворкинга (Приложение № 2 к Положению Некоммерческой организации «Магаданский региональный фонд содействия развитию предпринимательства» о коворкинге Центра «Мой Бизнес»).

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 соответствии с Разделом 4 настоящего Договора «Стоимость услуг и порядок расчетов».

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 Коворкинга.

3.2.5. Исполнитель вправе прибегнуть к содействию правоохранительной 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 Коворкинг-зоны полностью или частично в связи с проведением специальных мероприятий, о чем Заказчик извещается не позднее 24 часов до начала 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 с Заказчиком:

- изменять режим работы Коворкинг-зоны, переговорных комнат, конференц-залов;

- изменять порядок доступа Заказчика в помещения Коворкинг-зоны;
- изменять порядок пользования имуществом (инфраструктурой) Коворкинг-зоны.

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 Коворкинг-зоне 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, подписать Акт приема-передачи оказанных услуг и сдать рабочее место по акту возврата рабочего места (рабочего пространства), оформленного по форме согласно Приложению № 3 к настоящему Договору, 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 Коворкинг-зоны третьими лицами.

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

3.3.8. 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 Коворкинг-зоне, указанных в Приложении № 2 к Положению Некоммерческой организации «Магаданский региональный фонд содействия развитию предпринимательства» о коворкинге Центра «Мой Бизнес», 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) Коворкинг-зоны).

3.3.9. Незамедлительно извещать Исполнителя о всяком повреждении, аварии или ином событии способном нанести ущерб имуществу (инфраструктуре) Коворкинг-зоны и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы или усугубления последствий.

3.3.10. 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.

3.3.11. 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 № 3 к Положению Некоммерческой организации «Магаданский региональный фонд содействия развитию предпринимательства» о коворкинге Центра «Мой Бизнес»), 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.

4.5. 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 Коворкинг-зоны, наличия свободных рабочих мест, но не могут превышать 12 (двенадцать) месяцев, с учетом подписанных Соглашений о продлении договора оказания услуг коворкинга.

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 вещи, оставленные в Коворкинг-зоне, 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 Коворкинг-зоне.

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 Коворкинг-зоне, 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 размере 0,1 % от общей стоимости услуг, предусмотренной Заявлением о предоставлении места в коворкинге и об акцепте договора оферты на оказание услуг коворкинга, 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 вправе отказаться от исполнения настоящего договора в одностороннем порядке при условии полного возмещения Заказчику убытков. В

случае такого отказа Исполнитель направляет Заказчику соответствующее уведомление. Заказчик в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения данного уведомления предоставляет Исполнителю мотивированное и документальное подтверждение убытков. Исполнитель возмещает Заказчику убытки в срок не позднее 10 (десяти) рабочих дней со дня получения их подтверждения. В случае несогласия с основаниями и документальными подтверждениями убытков Исполнитель вправе отказаться возмещать убытки Заказчику и отказаться от исполнения Договора.

7.3. Без возмещения убытков 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 недостижения соглашения в ходе переговоров заинтересованная Сторона направляет другой Стороне мотивированную претензию в письменной форме, подписанную уполномоченным лицом. Претензия направляется нарочным, заказным письмом с уведомлением о вручении или курьерской доставкой.

8.3. Претензия должна содержать:

- обстоятельства, являющиеся основанием для предъявления претензии, со ссылками на соответствующие статьи договора и нормативных правовых актов;
- указание о предполагаемом способе исполнения обязательств;
- расчет суммы требований по претензии и номер счета, на который должны быть перечислены денежные средства;
- срок исполнения обязательств и/или срок ответа на претензию, который не может превышать 30 (тридцати) календарных дней с даты, когда обязательство должно было быть исполнено, если иной срок не предусмотрен законодательством Российской Федерации;
- информацию о мерах, которые будут осуществлены в случае отклонения

претензии (приостановка исполнения обязательств потерпевшей Стороной, обращение в суд и т.д.);

- дату и регистрационный номер претензии;
- подпись уполномоченного лица;
- перечень прилагаемых документов.

8.4. Документы, приложенные к претензии, представляются в подлиннике или в форме надлежащим образом заверенной копии. При необходимости заинтересованная Сторона вправе потребовать представления оригиналов документов для рассмотрения претензии.

8.5. 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. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.3. Во всем остальном, не урегулированном Сторонами в Договоре (оферте), Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.4. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие приложения:

Приложение № 1 - Заявление о предоставлении места в коворкинге и об акцепте договора оферты на оказание услуг коворкинга.

Приложение № 2 – Акт приема-передачи рабочего места (рабочего пространства).

Приложение № 3 – Акт возврата рабочего места (рабочего пространства).

Приложение № 4 – Акт приема-передачи оказанных услуг.

Приложение № 5 – Соглашение о продлении договора оказания услуг коворкинга.

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, а/я № 20

ИНН/КПП 4909103145 / 490901001

ОГРН 1094900000414

Р/сч. № **40701810836000000021** в

Северо-Восточное отделение №8645 ПАО Сбербанк

Кор/счет 30101810300000000607

БИК 044442607

В назначении платежа указывать услуги Коворкинга по тарифу (Обязательно указывать тариф!).