

**ДОГОВОР-ОФЕРТА**  
**на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места/ переговорной/ иного объекта)**  
**РЕДАКЦИЯ, действующая с 11.03.2024 г.**

Российская Федерация

город Москва

Дата первоначальной редакции настоящего Договора: 01.04.2022 г.

Дата принятия и вступления в силу настоящей редакции данного Договора, дата размещения текущей редакции настоящего Договора на сайте <https://growup-coworking.ru/moskva/> и/или в Зоне рецепции Коворкинга: 11.03.2024 г.

**Общество с ограниченной ответственностью «ГроуАп»**, далее – «Арендодатель», настоящей публичной офертой, размещённой на сайте <https://growup-coworking.ru/moskva/> и/или в Зоне рецепции Коворкинга, предлагает любому лицу заключить настоящий договор-оферту на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места/ переговорной/ иного объекта), далее – «Договор» или «Оферта», в помещениях № 13 и № 13е на первом этаже нежилого здания по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 53, стр. 5, далее также «Помещение».

В соответствии с пунктом 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации (ГК РФ) в случае принятия изложенных ниже условий, в том числе путём подписания лицом заявления (соглашения) по форме, установленной в Приложении № 3 к настоящему Договору, далее также «Заявление», и / или путём их принятия путём оплаты предоставляемых Арендодателем рабочих мест, переговорных, конференц-зала, иных услуг, лицо, производящее акцепт (подписание Заявления и / или оплату услуг) этой Оферты, становится арендатором (в соответствии с пунктом 3 статьи 438 ГК РФ акцепт оферты равносителен заключению договора на условиях, изложенных в оферте), далее «Арендатор».

Арендодатель и Арендатор далее совместно по Договору и приложениям к нему именуются «Стороны», а по отдельности «Сторона».

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 и размещения на сайте <https://growup-coworking.ru/moskva/> и/или в Зоне рецепции Коворкинга, находящейся по адресу Помещения, если иной срок не указан Арендодателем.

Настоящий Договор излагается в настоящей редакции от 11.03.2024г. Арендатор, заключивший аналогичный настоящему договору ранее 11.03.2024 г. с Арендодателем договор на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места/ переговорной/ иного объекта) / или договор на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места/ переговорной/ иного объекта) ДЛЯ ФИЗИЧЕСКИХ ЛИЦ (в том числе являющихся индивидуальными предпринимателями), в том числе от 01.04.2022 г. и в его последующих редакциях / или договор на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места/ переговорной/ иного объекта) ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ), в том числе от 01.04.2022 г. и в его последующих редакциях / или аналогичный договор, которые применялись во взаимоотношениях Арендатора и Арендодателя до 11.03.2024 г., обязан с 11.03.2024 г. в правоотношениях с Арендодателем по такому заключенному ранее договору, руководствоваться положениями настоящего Договора в текущей редакции от 10.10.2023 г. пока не выйдет новая редакция Договора. Акцептом данной редакции Договора от 11.03.2024 г. Арендатором будет его платёж Арендодателю за любые Услуги Коворкинга, сделанный позже 11.03.2024 г.

В связи с чем, внимательно прочитайте текст данного Договора, и далее самостоятельно отслеживайте на сайте Коворкинга <https://growup-coworking.ru/moskva/> и/или в Зоне рецепции Коворкинга новые редакции Договора.

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.

### 1. Термины и определения, используемые в Договоре.

**Коворкинг** –помещения (рабочие места, переговорные, конференц-зал, иные помещения, предназначенные для обслуживания Посетителей Коворкинга), расположенные в Помещениях № 13 и № 13е на первом этаже нежилого здания по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 53, стр. 5, в соответствии с План-схемой Коворкинга (Приложение №1 к Договору), основной целью использования которых является организация рабочего пространства для посетителей, а также оказание дополнительных услуг посетителям Коворкинга.

**Администрация Коворкинга** – Арендодатель и уполномоченные им лица, устанавливающие общеобязательные правила по организации работы Коворкинга, а также обеспечивающие их надлежащее соблюдение.

**Правила посещения 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 Коворкинга. Правила утверждаются в Приложении № 4 к настоящему Договору.

**Рецепция (Зона рецепции Коворкинга)** – специально отведенное место на территории Коворкинга, предназначенное для регистрации Посетителей Коворкинга и получения необходимой информации о деятельности Коворкинга.

**Работники Арендатора** – лица, предварительно обозначенные Арендатором, которые пользуются арендуемыми рабочими местами в Период оказания услуг. Работники Арендатора для целей настоящего Договора могут не являться работниками (сотрудниками) Арендатора в значении, определяемом Трудовым Кодексом РФ. Если в настоящем Договоре указывается в тексте Арендатор без упоминания на Работника Арендатора и наоборот, то и в данном случае положения

настоящего Договора распространяются также на неупомянутое в нём лицо (Арендатора или Работника Арендатора, или его сотрудника);

**Гости Арендатора (Гости)** – лица, приглашенные Арендатором и его Работниками, посещающие Коворкинг по их приглашению, не имеющие собственного рабочего места.

**Посетители Коворкинга (Посетители)** – лица, допущенные Администрацией Коворкинга на Территорию Коворкинга, в том числе Арендатор его Гости и Работники Арендатора, иные арендаторы (физические или юридические лица), работники иных арендаторов и гости иных арендаторов.

**Тариф** – утверждаемый Арендодателем комплекс оказываемых услуг, период их оказания и стоимость. Тарифы утверждаются в Прайс-Листе (**Приложение №2** к настоящему Договору)

**Услуги Коворкинга (Услуги или услуги)** – услуги, связанные с предоставлением Арендатору рабочих мест (мест для самостоятельной организации Работниками Арендатора своей работы), а также дополнительные услуги, предусмотренные Тарифом

**Период оказания услуг** – согласованный Сторонами при заключении Договора срок оказания Арендодателем услуг Арендатору.

**Рабочее место или Объект** – как непосредственно индивидуальное рабочее место (стол, стул в Коворкинге), так и совокупность таких индивидуальных рабочих мест, переговорная, конференц-зал, оборудование, включая локер, которые по отдельности и в совокупности применительно к настоящему Договору для удобства его изложения именуется в тексте Договора одним термином - Рабочее место или Объект.

**Восстановительный ремонт** – устранение недостатков, приведение Помещения / Рабочего места / Объекта аренды в техническое состояние, пригодное для нормальной эксплуатации, не хуже первоначального состояния, имеющегося при передаче Арендатору Помещения / Рабочего места / Объекта аренды в аренду / в возмездное пользование.

## 2. Предмет Договора

2.1. Арендодатель обязуется при наличии свободных мест в Коворкинге оказать комплекс услуг, связанных с предоставлением Арендатору во временное пользование Рабочих мест на территории Коворкинга (согласно План-схеме (Приложение №1 к Договору) и их обслуживанием на условиях, определенных Тарифом (Приложение № 2 к Договору), а Арендатор обязуется их оплатить.

2.2. Услуги по настоящему договору оказываются в соответствии с условиями Договора, утвержденными Арендодателем Тарифами, а также Правилами.

2.3. Срок аренды Рабочего места определяется исходя из наличия свободных мест на основании Заявления Арендатора и согласуется сторонами в Заявлении.

2.4. На Тарифы, указанные в Приложении № 2 к Договору, а именно Fix в Shared Office, Fix в кабинете на 3 рабочих места, Flex (сроком более 1 месяца), Flex 10 (сроком более 60 дней), на аренду переговорных, конференц-зала, оборудования для конференц-зала, заморозка тарифа, заключение Арендатором Договора осуществляется **путем оформления Заявления** (Приложение № 3 к Договору). Для оформления Заявления Арендатор обязан предоставить свои актуальные реквизиты для юридических лиц, паспортные данные и реквизиты для физических лиц, а также ксерокопии паспортных данных своих Работников. При несвоевременном предоставлении данных для оформления Заявления, либо при указании недостоверных данных при оформлении Заявления Договор может быть расторгнут Арендодателем в одностороннем внесудебном порядке путём уведомления Арендатора. Факт передачи Рабочего места от Арендодателя Арендатору фиксируется Актом приема-передачи рабочих мест (форма акта является частью Заявления, установленного в Приложении № 3 к настоящему Договору). Данный акт оформляется в первый день аренды перед началом аренды.

Факт возврата Рабочего места фиксируется Актом возврата рабочих мест (форма акта является частью Заявления, установленного в Приложении № 3 к настоящему Договору). Данный акт оформляется в последний день аренды Рабочего места, указанный в соответствующем пункте Заявления.

Акт приема-передачи и акт возврата могут по инициативе Арендодателя оформляться как тремя отдельными документами, так и в одном документе – в Заявлении, в которой при передаче Рабочего места ставиться отметка о его приемке Арендатором, а при возврате Рабочего места, ставиться отметка о возврате рабочего места Арендатором.

В том случае, если Тариф (содержание Услуги) не предполагает представление фиксированного рабочего места, то в указанном Заявлении проставляется отметка о том, что Арендатору представлен доступ в Коворкинг.

2.5. В отношении таких видов Услуг, указанных в Приложении № 2 к Договору, как аренда нефиксированных рабочих мест по Тарифам тестовый день, 1 день, 1 час, Flex (сроком не более 1 месяца), Flex10 (сроком не более 1 месяца); аренда проекционного/звукового оборудования, на аренду переговорных, конференц-зала, оборудования для конференц-зала, заморозка тарифа услуги печати, аренда локера, услуга безлимитный кофе-поинт, статусные переговоры, аренда парковочного места Стороны **вправе не заключать Заявление**, указанное в Приложении № 3 к Договору, а ограничиться только оплатой по Тарифу. В данном случае договорные отношения Сторон возникают в порядке, установленном в настоящем п. 2.5. Договора.

Сторонам известно, что в соответствии с п. 3. ст. 438 ГК РФ совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, **уплата соответствующей суммы** и т.п.) считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте.

Основываясь на указанной норме ГК РФ в отношении таких видов Услуг, указанных в Приложении № 2 к Договору, Стороны договорились, что, в том случае, если на указанные Услуги **не оформляется Заявление Арендатора**

(а его оформление желательно и при оказании данных Услуг), то настоящая **Оферта Арендодателя считается получившей акцепт со стороны Арендатора в момент оплаты Услуг** Арендодателя Арендатором. В связи с чем, отсутствие подписанного Арендатором Заявления (по форме, установленной в Приложении № 3 к Договору или аналогичной) или отсутствие акта приема-передачи рабочих мест (по форме, установленной в приложении № 3 к Договору или аналогичной), при наличии оплаты со стороны Арендатора, не свидетельствует о том, что между Арендодателем и Арендатором не возникли договорные отношения по оказанию Арендатору Услуг, установленных настоящим пунктом Договора.

Стороны договорились, что в отношении аренды нефиксированных рабочих мест, услуг печати, в случае не подписания Сторонами Заявления, но при оплате за оказание Услуг со стороны Арендатора, то договорные отношения между Арендатором и Арендодателем по настоящему Договору считаются возникшими по соответствующему Тарифу, указанному в Приложении № 2 к Договору и в назначении платежа за Услугу, с момента оплаты Арендатором Услуги Арендодателя. При оплате услуги Арендатор должен указывать по какому Тарифу он оплачивает Услуги. В том случае если же Сторонами подписано Заявление, то договорные отношения по Договору считаются возникшими между Сторонами с момента подписания Заявления (или с момента, указанного в нём). Составление данных документов (Заявления и акта приема-передачи Рабочих мест) для Арендодателя желательно, но не обязательно для оказания Услуг, установленных настоящим пунктом Договора.

**При заключении Договора в порядке установленном настоящим пунктом, Арендатор, Работники Арендатора или его Гости предоставляют Арендодателю для подтверждения своей личности, в первый день посещения Коворкинга ксерокопию документа, удостоверяющего личность (паспорта – главная страница и страница, указывающая место постоянной регистрации).**

### **3. Порядок оказания услуг**

3.1. В целях ограничения свободного доступа на территорию Коворкинга посторонних лиц, Работники Арендатора в обязательном порядке проходят процедуру регистрации путем предоставления личной персональной информации.

3.2. Визиты Гостей Арендатора осуществляется в соответствии с Правилами посещения Коворкинга.

3.3. Арендодатель оставляет за собой право ограничить доступ на территорию Коворкинга полностью в связи с проведением специальных мероприятий, о чем Арендатор извещается не менее чем за 24 часа до проведения такого мероприятия, путем размещения соответствующей информации в Зоне рецепции Коворкинга.

3.4. В зависимости от выбранного тарифа Арендатору могут быть предоставлены конкретные Рабочие места на территории Коворкинга. Работники Арендатора имеют право использовать свои Рабочие места по своему усмотрению, при этом, не создавая неудобств для других Посетителей Коворкинга.

3.5. По истечении Периода оказания услуг, обязанности Арендодателя в части предоставления комплекса услуг считаются выполненными, услуги оказанными, все обязательства перед Арендатором прекращаются.

3.6. Вне зависимости от наличия возражений у Арендатора по качеству предоставления услуг, по окончании Периода оказания услуг Арендатор освобождает Рабочие места.

3.7. Условия настоящей Оферты ни в коем случае не должны толковаться как заключение между Арендодателем и Арендатором договора, предусматривающего выполнение работ (оказание услуг) Арендатором в интересах Арендодателя. Арендодатель не является работодателем (Арендатором работ или услуг) Работников Арендатора, не выступает в качестве агентства занятости. Предоставление Рабочих мест Арендатору не подразумевает предоставление и организацию (оснащение) Рабочих мест работников в соответствии с требованиями, установленными Трудовым кодексом и иными нормативными правовыми актами РФ.

3.8. Заключая Договор, Арендатор гарантирует и подтверждает, что предоставление Арендодателем Услуг связано с самостоятельной организацией Арендатором и Работниками Арендатора своей трудовой деятельности.

3.9. Рабочие места предоставляются из расчета: одно рабочее место на одного Работника Арендатора.

### **4. Права и обязанности сторон**

#### **4.1. Арендодатель обязуется:**

4.1.1. Предоставить Арендатору Рабочие места и оказывать иные услуги, предусмотренные выбранным Арендатором Тарифом.

4.1.2. Предоставлять услуги надлежащего качества в соответствии с Договором.

4.1.3. Принимать своевременные меры по предупреждению и регулированию нарушения качества предоставляемых услуг.

4.1.4. Содержать помещения мест общего пользования, примыкающие к Помещению и Объекту, и территорию здания, примыкающую к Помещению и Объекту, в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии.

4.1.5. Предоставить подключение по локальной сети к сети Интернет на Период оказания услуг.

4.1.6. Своевременно информировать Арендатора об изменениях в структуре Услуг, условиях и порядке их предоставления путем размещения соответствующей информации в Зоне рецепции Коворкинга и/или на сайте Арендодателя.

#### **4.2. Арендодатель вправе:**

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

4.2.2. По согласованию Сторон предоставить Арендатору, Работникам Арендатора оборудование во временное пользование по акту приема-передачи. В указанном случае Арендатор несет ответственность за предоставленное в пользование оборудование в соответствии с пунктом 6.3. Договора.

4.2.3. В одностороннем порядке изменять Правила посещения Коворкинга.

4.2.4. Изменять режим работы Коворкинга в целом или отдельных его помещений, а также частично или полностью ограничивать доступ к ним Работникам Арендатора или его Гостям, иным Посетителям, о чем Арендатор извещается не менее чем за 24 часа до вступления таких изменений путем размещения информации в Зоне рецепции Коворкинга. При этом Период оказания услуг по настоящему Договору продлевается на пропорциональный соответствующий срок.

4.2.5. Полностью или частично прекратить оказание Услуг при возникновении необходимости проведения технических или санитарно-гигиенических мероприятий. При этом Период оказания услуг по настоящему Договору продлевается на срок, необходимый для проведения указанных в настоящем подпункте мероприятий.

4.2.6. В одностороннем порядке вносить изменения в Договор. Изменения в Договор вступают в силу с момента публикации нового текста Оферты на сайте <https://growup-coworking.ru/moskva/> или его размещения в Зоне рецепции коворкинга, если иная (более поздняя) дата вступления в силу Оферты не указана Арендодателем при опубликовании документа.

Кроме того, Арендодатель вправе также в одностороннем внесудебном порядке вносить изменения в Договор без проведения соответствующих корректировок Договора на сайте <https://growup-coworking.ru/moskva/>, уведомив об этом Арендатора не менее, чем за 7 (семь) календарных дней.

4.2.7. В случае проведения Арендодателем или с его согласия третьим лицом на территории Коворкинга мероприятий, предусматривающих необходимость выделения под данное мероприятие определённых рабочих мест, переговорных, конференц-зала, иных помещений Коворкинга, и возникновения, в связи с этим, необходимости временно занять рабочие места или иные площади и помещения Коворкинга, занятые на текущий момент Арендатором или Работником Арендатора, Гостем Арендатора, то Арендодатель вправе временно переместить Арендатора, Работника Арендатора, Гостя Арендатора без изменения цены оплаченных Арендатором Услуг Коворкинга, на иное рабочее место по указанию Арендодателя, но на срок не более одной недели. О необходимости временно изменить Арендатору, Работнику Арендатора, Гостю Арендатора рабочее место, переговорную, конференц-зал Арендодатель уведомляет Арендатора не менее чем за один час до данной смены.

### **4.3. Арендатор обязуется:**

4.3.1. Своевременно оплачивать услуги Арендодателя.

4.3.2. Обеспечить информирование Работников Арендатора о действующих Правилах и условиях настоящего Договора.

4.3.3. Своевременно сообщать Арендодателю об изменении перечня Работников Арендатора, но не позднее чем за один день до выхода Работника Арендатора в Коворкинг.

4.3.4. По истечении срока аренды, а также при досрочном расторжении Договора вернуть Арендодателю Рабочее место, Помещение, Объект аренды, оборудование в срок до 17 ч. 50 мин. дня истечения срока аренды/досрочного расторжения Договора по акту возврата (часть приложения № 3 к Договору) в том состоянии, в каком Рабочее место, Объект аренды, Помещение, оборудование было передано в пользование без необходимости приведения Восстановительного ремонта и дополнительного клининга (уборки). В случае порчи, поломки, или загрязнения Рабочего места, Объекта аренды, Помещения, оборудования за время его использования Арендатором, то он обязуется возместить Арендодателю стоимость их Восстановительного ремонта, или замены на новое испорченного оборудования, клининга, в течение пяти рабочих дней с момента предъявления Арендодателем Арендатору требований об этом.

4.3.5. Обеспечить исполнение положений настоящего Договора, включая Правила всеми Работниками Арендатора и Гостями Арендатора, включая информирование их о содержании настоящего Договора и Правил.

4.3.6. При наличии указания Арендодателя о необходимости временно поменять рабочее место, переговорную, конференц-зал, иное помещение занимаемое в Коворкинге, Арендатор, Работники Арендатора, Гости Арендатора обязуются следовать указанию Арендодателя.

4.3.7. Арендатор обязуется обеспечить исполнение Работниками Арендатора и Посетителями Арендатора положений настоящего Договора и приложений к нему, и указаний Арендодателя, обязательных для Арендатора.

### **4.4. Работники Арендатора обязуются:**

4.4.1. Соблюдать требования Администрации и требования, установленные в Правилах.

4.4.2. Не чинить препятствия в пользовании Услугами и Коворкингом третьими лицами, в том числе другими арендаторами и их Посетителями.

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

4.4.4. Обеспечить сохранность Рабочего места и предоставленного в его составе имущества, в том числе оборудования, переданного Арендатору.

4.4.5. Пройти процедуру регистрации у Арендодателя.

## **5. Стоимость услуг и порядок расчетов**

5.1. Стоимость услуг Арендодателя по настоящему Договору определяется исходя из перечня оказываемых услуг, в соответствии выбранным Тарифом на основании действующего Прайс-листа (Приложение № 2)

5.2. Уплата стоимости услуг производится в виде стопроцентной предоплаты и возврату не подлежит. Стоимость услуг также не подлежит перерасчету и возврату в случае досрочного освобождения рабочего места Арендатором по инициативе Арендатора.

5.3. В стоимость услуг включена стоимость коммунальных услуг, потребляемых Арендатором, Работниками Арендатора в период нахождения на территории Коворкинга (электроэнергия, отопление, водоснабжение, канализация).

5.4. Оплаченные, но не использованные в установленные сроки Арендатором услуги, считаются оказанными. Стоимость их не возвращается, за исключением случаев, установленных законодательством РФ. Арендатор признает и понимает, что Арендодатель при заключении Арендатором Договора резервирует ему необходимое количество Рабочих мест, которые в Период оказания услуг не предоставляются третьими лицам.

5.5. В случае неоплаты оказанных / оказываемых Услуг Арендатором в порядке, установленном разделом 2 и 5 настоящей Оферты, Арендодатель вправе приостановить или прекратить оказание Услуг, и/или потребовать от Арендатора возмещения убытков или неосновательного обогащения.

## **6. Ответственность сторон**

6.1. Арендатор несет ответственность за соблюдение Правил посещения Коворкинга Работниками Арендатора и Гостями Арендатора.

6.2. В случае нарушения Арендатором, Работниками Арендатора или его Гостями настоящего Договора, Правил посещения Коворкинга, а также и в любом ином случае, не связанном с нарушением Арендатором Договора, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор или по выбору Арендодателя запретить доступ на территорию Коворкинга лицам, нарушившим Договор или Правила.

6.3. Арендатор несет материальную ответственность за порчу оборудования и иного имущества Арендодателя, в том числе Работниками Арендатора, Гостями Арендатора, за исключением естественного износа оборудования и имущества.

В случае повреждения или иной порчи предоставленного ему имущества, в том числе оборудования, Арендатор возмещает причиненный Арендодателю ущерб в течение трех рабочих дней с момента предъявления Арендодателем соответствующего требования.

6.4. В случае, если после заключения Договора у Арендатора возникает обязанность по оплате Услуг (в том числе в случае продления Периода оказания услуг), в случае не поступления оплаты, Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор.

6.5. Арендодатель не несет ответственность за сохранность личных вещей Арендатора, Работников Арендатора и их Гостей, оставленных на Территории Коворкинга.

6.6. Арендодатель не несет ответственность за технические неудобства, в том числе за перебои с электричеством, вызванные проведением сезонных, профилактических и аварийных работ службами коммунального хозяйства.

6.7. Арендодатель не несет ответственность за вред, причиненный жизни и здоровью Арендатора, Работникам Арендатора, Гостями Арендатора, при отсутствии вины Арендодателя.

6.8. Арендатор, Работники Арендатора, Гости Арендатора соглашаются с тем, что они вправе требовать от Арендодателя только возмещения реального ущерба, причиненного им по вине Арендодателя, в размере не большем, чем сумма вознаграждения, полученного Арендодателем от Арендатора по настоящему Договору. От какой-либо компенсации морального вреда, а также возмещения упущенной выгоды, в связи с оказанием услуг по настоящему Договору, Арендатор / Работники Арендатора / Гости Арендатора отказываются.

6.9. В случае ненадлежащего исполнения Договора одной из Сторон, повлекшего неблагоприятные последствия для другой Стороны, ответственность наступает согласно Договору и действующему законодательству Российской Федерации.

6.10. В случае, если по истечении срока аренды Арендатор не возвратил Арендодателю Рабочее место, оборудование в соответствии с п. 4.3.4. Договора, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора оплаты штрафной неустойки, а Арендатор обязан оплатить штрафную неустойку в размере 3% (три процента) от итоговой стоимости по действовавшему для него Тарифу (от всего размера Тарифа), в соответствии с действующим Прайс-листом Коворкинга (Приложение № 2) за каждый день просрочки.

6.11. В случае взыскания инспектирующими органами штрафов с Арендодателя/ Эксплуатирующей или Управляющей компании/ Собственника Здания за любые нарушения, допущенные Арендатором, Работниками Арендатора, Гостями Арендатора, Арендатор обязан возместить расходы на данные штрафы, понесенные Арендодателем или иными указанными лицами, в срок 5 (пять) банковских дней с момента получения соответствующего письменного требования Арендодателя.

6.12. В случае привлечения Арендодателя к ответственности перед Собственником Здания/ Эксплуатирующей или Управляющей компанией / Страховщиком / иным лицом, по обстоятельствам, за которые ответственен Арендатор / Работник Арендатора / Гость Арендатора, то Арендатор обязан возместить такие расходы, понесенные Арендодателем, в срок 5 (пять) банковских дней с момента получения соответствующего письменного требования Арендодателя, а если Арендодатель ещё не понёс данные расходы, то Арендатор в связи с возможностью наступления данных обстоятельств обязуется урегулировать данные претензии к Арендодателю за свой счёт, своими силами, оказывая необходимое содействие Арендодателю, в том числе вступив в судебный процесс на стороне Арендодателя.

6.13. В случае нарушения Арендатором, Работником Арендатора, Гостем Арендатора требований противопожарной безопасности, санитарно-гигиенических требований, установленных законодательством РФ, а также Арендодателем, Собственником Здания, в случае нарушения Правил посещения Коворкинга, к настоящему Договору, в случае курения сигарет, вейпов и других курительных устройств и предметов на территории Коворкинга, и в неустановленных местах Здания, где располагается Коворкинг, то Арендодатель вправе

привлечь Арендатора к договорной гражданско-правовой ответственности в виде штрафа **в размере 15 000,00 (пятнадцать тысяч)** рублей в пользу Арендодателя за каждый такой случай нарушения. Указанный штраф Арендатор обязуется оплатить Арендодателю в течение пяти рабочих дней с момента предъявления об этом требования со Стороны Арендодателя.

6.14. В случае нарушения Арендатором сроков оплаты Услуг, установленных Договором, то Арендодатель вправе потребовать от Арендатора выплаты пени в размере 2 (двух) процентов от стоимости несвоевременно оплаченных Услуг за каждый день просрочки. Арендатор обязан оплатить данные пени в течение пяти дней с даты направления об этом требования Арендатору.

6.15. 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 – споры разрешаются в судебном порядке, по месту нахождения Арендодателя.

## **7. Срок действия Договора. Расторжение Договора**

7.1. Договор считается заключенным с момента, установленного пунктом 2.4. или пунктом 2.5, с учётом положений данных пунктов настоящей Оферты, и действует в течение Периода оказания Услуг, определяемого в зависимости от выбранного Арендатором Тарифа, определенного при заключении Договора.

7.2. В случае продления Периода оказания Услуг, Договор считается продленным на соответствующий срок с момента исполнения Арендатором условий, предусмотренных пунктом 2.4. или пунктом 2.5 настоящей Оферты, в зависимости от Тарифа и порядка заключения Договора. При этом в случае продления Периода оказания Услуг:

- Договор считается продленным на условиях Оферты, действующей в данный период (на момент продления, возобновления Договора);

- Арендодатель не гарантирует возможность предоставления тех же Рабочих мест (Рабочих мест на тех же условиях).

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

7.4. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендодателя, на основании п. 6.2. Договора, действие Договора прекращается с момента уведомления Арендатора Арендодателем о прекращении Договора, если иной срок Арендодателем не указан в его уведомлении об одностороннем отказе от исполнения (о расторжении) Договора. При этом денежные средства, переданные Арендатором Арендодателю в счет оплаты не оказанных услуг на момент расторжения Договора, возврату не подлежат.

7.5. Арендатор вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора (расторгнуть его) путем представления Арендодателю письменного уведомления об этом **не менее чем за 30 (тридцать)** календарных дней до даты расторжения Договора.

7.6. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора (расторгнуть Договор) независимо от нарушений со стороны Арендатора Договора, уведомив об этом Арендатора **не менее чем за 15 (пятнадцать)** календарных дней. Уведомление считается имеющим юридическую силу, и сделанным надлежащим образом, и в том случае если его сканированная копия Арендодателем представлена на электронный адрес Арендатора, указанный в Заявлении (приложение № 3 к настоящему Договору).

## **8. Форс-мажорные обстоятельства**

8.1. 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, действия недружественных государств, гражданская война, принятие законодательных актов, ведущих к изменениям в гражданском и налоговом законодательстве, действия органов государственной власти.

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

## **9. Заключительные положения**

9.1. Заключая Договор, Арендатор подтверждает, что предварительно ознакомился с условиями Договора и Правилами посещения Коворкинга, согласен с ними и принимает на себя полную ответственность за их соблюдение своими Работниками.

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

9.3. 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.

9.4. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью. Все условия, содержащиеся в приложениях к Договору, являются условиями Договора.

### **Приложения к Договору:**

- 1) План-схема Коворкинга,
- 2) Прайс – лист Коворкинга,
- 3) Форма Заявления (соглашения) на аренду Коворкинга и оказание иных услуг,

4) Правила посещения Коворкинга.

9.5. Реквизиты Арендодателя:

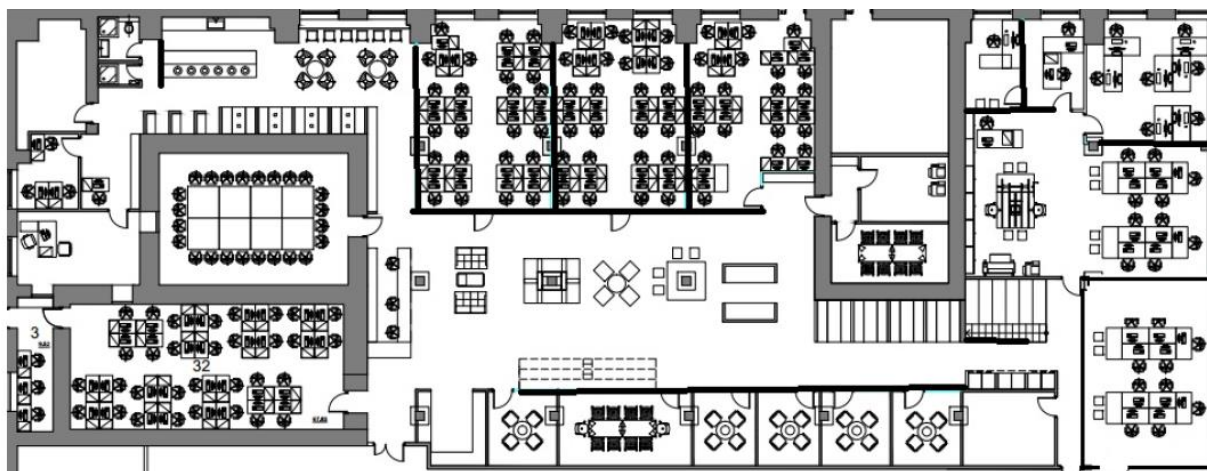
Полное наименование организации Арендодателя	<b>ООО «ГроуАп»</b>
ИНН:	7743259486
КПП:	772501001
ОГРН:	1187746538760
Расчетный счет:	40702810438000207304
Банк:	ПАО СБЕРБАНК
БИК:	044525225
Корр. счет:	30101810400000000225
Адрес юридического лица, в том числе почтовый адрес:	115054, Г.МОСКВА, ВН.ТЕР.Г. МУНИЦИПАЛЬНЫЙ ОКРУГ ДАНИЛОВСКИЙ, УЛ ДУБИНИНСКАЯ, Д. 53 СТР. 5, ЭТАЖ 1, ЧАСТЬ ПОМЕЩ. 13

Представитель по Доверенности  
№ 1 от 01.01.2024 г.

Кольцова Е.В. \_\_\_\_\_

Приложение № 1 к Договору-оферте от 01.04.2022 г.  
на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места/ переговорной/ иного объекта),  
действующему в настоящей редакции от 11.03.2024 г.

### ПЛАН-СХЕМА КОВОРКИНГА





**Приложение № 2 к Договору-оферте от 01.04.2022 г.  
на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места/ переговорной/ иного объекта),  
действующему в настоящей редакции от 11.03.2024 г.**

**ПРАЙС-ЛИСТ КОВОРКИНГА**

<b>Название Тарифа</b>	<b>Стоимость Услуг основная (без учета скидок), НДС не облагается, т.к. Арендодатель применяет УСН</b>	<b>Перечень включенных услуг Павелецкая GrowUp / Описание услуги</b>
<b>Тестовый день</b>	1000 (одна тысяча) рублей за 1 день	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 нефиксированное рабочее место в open space на 1 день</li> <li>• Доступ к Wi-Fi</li> <li>• Пользование общественными пространствами и безлимитный доступ к кофе и чаю</li> <li>• Печать и копирование (расчет на каждое р/м): - <i>цветная печать не более 15 листов в день</i> - <i>ч/б печать не более 30 листов в день</i></li> <li>• Сканирование</li> </ul> <p align="center"><b>+ СТОИМОСТЬ ТЕСТОВОГО ДНЯ - 1000 РУБ., учитывается при ПЕРВОЙ покупке любого тарифа линейки Fix и Flex + Дополнительная СКИДКА 15%</b></p>
<b>1 час</b>	500 (пятьсот) рублей за 1 час	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 нефиксированное рабочее место в open space на 1 час</li> <li>• Доступ к Wi-Fi</li> </ul>
<b>1 день</b>	1700 (одна тысяча семьсот) рублей за 1 день	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 нефиксированное рабочее место в open space на 1 день</li> <li>• Доступ к Wi-Fi</li> <li>• Пользование общественными пространствами и безлимитный доступ к кофе и чаю</li> </ul>
<b>Flex</b>	17 500 (семнадцать тысяч пятьсот) рублей в месяц	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 нефиксированное рабочее место в open space</li> <li>• Доступ к сети Wi-Fi</li> <li>• Пользование общественными пространствами и безлимитный доступ к кофе и чаю</li> <li>• Печать и копирование (расчет на каждое р/м) - <i>цветная печать не более 150 листов в месяц</i> - <i>ч/б печать не более 350 листов в месяц</i></li> <li>• Сканирование</li> <li>• Право посещения закрытых мероприятий для резидентов</li> <li>• Доступ 24/7</li> <li>• 3 часа в месяц пользования Переговорными по предварительному бронированию. Доп. время – по тарифу аренды переговорных (со скидкой 30%)</li> <li>• Включенных часов аренды конференц-зала тарифом не предусмотрено</li> </ul>
<b>Flex 10 дней</b>	13 500 (тринадцать тысяч пятьсот) рублей за 10 дней в течение 60 календарных дней	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 нефиксированное рабочее место в open space на 10 любых дней в течение 60 календарных дней после оплаты, включая день оплаты</li> <li>• Доступ к сети Wi-Fi</li> <li>• Пользование общественными пространствами и безлимитный доступ к кофе и чаю</li> <li>• Печать и копирование (расчет на каждое р/м за период 60 календарных дней) - <i>цветная печать не более 50 листов</i> - <i>ч/б печать не более 100 листов</i></li> <li>• Сканирование</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Право посещения закрытых мероприятий для резидентов</li> <li>• Включенных часов аренды конференц-зала и переговорных тарифом не предусмотрено</li> </ul>
<b>Fix в Shared Office</b>	23 000 (двадцать три тысячи) рублей в месяц за каждое рабочее место	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 1 фиксированное рабочее место в кабинете совместно с другими резидентами коворкинга</li> <li>• Доступ к сети Wi-Fi</li> <li>• Пользование общественными пространствами и безлимитный доступ к кофе и чаю</li> <li>• Печать и копирование (расчет на каждое р/м) - цветная печать не более 150 листов в месяц - ч/б печать не более 350 листов в месяц</li> <li>• Сканирование</li> <li>• Право посещения закрытых мероприятий для резидентов</li> <li>• Доступ 24/7</li> <li>• 3 часа в месяц пользования переговорными по предварительному бронированию. Доп. время – по тарифу аренды переговорных (со скидкой 30%)</li> <li>• Включенных часов аренды конференц-зала тарифом не предусмотрено</li> <li>• Право организации собственных мероприятий по предварительному согласованию с руководством коворкинга (со скидкой 50%)</li> </ul>
<b>Fix в кабинете на 3 рабочих места</b>	73 500 (семьдесят три тысячи пятьсот) рублей в месяц	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 3 фиксированных рабочих места в кабинете</li> <li>• Доступ к сети Wi-Fi</li> <li>• Пользование общественными пространствами и безлимитный доступ к кофе и чаю</li> <li>• Печать и копирование (расчет на каждое р/м) - цветная печать не более 150 листов в месяц - ч/б печать не более 350 листов в месяц</li> <li>• Сканирование</li> <li>• Право посещения закрытых мероприятий для резидентов</li> <li>• Доступ 24/7</li> <li>• 3 часа в месяц пользования переговорными по предварительному бронированию. Доп. время – по тарифу аренды переговорных (со скидкой 30%)</li> <li>• Включенных часов аренды конференц-зала тарифом не предусмотрено</li> <li>• Право организации собственных мероприятий по предварительному согласованию с руководством коворкинга (со скидкой 50%)</li> </ul>
<b>Аренда переговорной на 2-4 места (маленькая)</b>	1500 (одна тысяча пятьсот) рублей в час	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Пользование переговорной в течение 1 часа</li> <li>• Право присутствия гостей в забронированной переговорной на время аренды</li> <li>• Доступ к сети Wi-Fi</li> <li>• Пользование кухней, кофе-пойнтами и общественными пространствами коворкинга НЕ ПРЕДУСМОТРЕНО</li> </ul>
<b>Аренда переговорной на 6-13 мест (средняя)</b>	2000 (две тысячи) рублей в час	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Пользование переговорной в течение 1 часа</li> <li>• Право присутствия гостей в забронированной переговорной на время аренды</li> <li>• Доступ к сети Wi-Fi</li> <li>• Пользование кухней, кофе-пойнтами и общественными пространствами коворкинга НЕ ПРЕДУСМОТРЕНО</li> </ul>
<b>Аренда переговорной на 15-18 мест (большая)</b>	2500 (две тысячи пятьсот) рублей в час	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Пользование переговорной в течение 1 часа</li> <li>• Право присутствия гостей в забронированной переговорной на время аренды</li> <li>• Доступ к сети Wi-Fi</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>• Пользование кухней, кофе-пойнтами и общественными пространствами коворкинга НЕ ПРЕДУСМОТРЕНО</li> </ul>
<b>Аренда конференц-зала</b>	3000 (три тысячи) рублей в час	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Пользование конференц-залом в течение 1 часа</li> <li>• Право присутствия гостей в забронированной переговорной на время аренды</li> <li>• Доступ к сети Wi-Fi</li> <li>• Пользование кухней, кофе-пойнтами и общественными пространствами коворкинга НЕ ПРЕДУСМОТРЕНО</li> </ul>
<b>Аренда open space</b>	От 5000 (пяти тысяч) рублей в час*	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Окончательная стоимость рассчитывается исходя из запроса Клиента. Условия обсуждаются индивидуально.</li> </ul>
<b>Аренда звукового оборудования (open space)</b>	500 (пятьсот) рублей в час	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Пользование звукоусиливающим оборудованием (активная стереосистема, микшерный пульт на 6 каналов, 2 радиомикрофона).</li> <li>• Базовые услуги по подключению и настройке звука (без предоставления источника аудиосигнала)</li> </ul> <p>Оказывается только совместно с услугой «Аренда open space»</p>
<b>Аренда проекционного оборудования в (конференц-зал/open space)</b>	500 (пятьсот) рублей в час	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Пользование проекционным оборудованием (Full HD проектор, необходимая коммутация)</li> <li>• Базовые услуги по подключению и настройке оборудования (без предоставления источника видеосигнала)</li> </ul> <p>Оказывается только совместно с услугой «Аренда конференц-зала или open space»</p>
<b>Аренда локера</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 300 (триста) рублей</li> <li>• 4500 (четыре тысячи пятьсот) рублей</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Аренда - период 1 день</li> <li>• Аренда - период 1 месяц</li> </ul>
<b>Услуги чёрно-белой печати</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 20 (двадцать) рублей</li> <li>• 40 (сорок) рублей</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Один лист А4 односторонней печати</li> <li>• Один лист А3 односторонней печати</li> </ul>
<b>Услуги цветной печати</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• 50 (пятьдесят) рублей 00 копеек</li> <li>• 100 (сто) рублей 00 копеек</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Один лист А4 односторонней печати</li> <li>• Один лист А3 односторонней печати</li> </ul>
<b>Безлимитное пользование кофе-пойнтами при аренде переговорных, конференц-зала или open space</b>	300 (триста) рублей за 1 гостя	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Пользование кухней, кофе-пойнтами без ограничений</li> </ul>
<b>Статусные переговоры</b>	350 (триста пятьдесят) рублей за одну чашку	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Кофе, печенье/ конфеты + подача</li> </ul>
<b>Заморозка тарифа на период 15 или 30 дней (для тарифов линейки Fix и тарифа Flex 30 дней)</b>	<p>1) 2500 (две тысячи пятьсот) рублей – заморозка тарифа 15 дней</p> <p>3500 (три тысячи пятьсот) рублей – заморозка тарифа 30 дней</p> <p>2) 2000 (две тысячи) рублей – заморозка тарифа 15 дней</p> <p>2500 (две тысячи пятьсот) рублей – 30 дней</p>	<p>1) Тариф Fix в Shared Office, Fix в кабинете на 3 рабочих места</p> <p>2) Тариф Flex</p>

<b>Аренда парковочного места</b>	15 000 (пятнадцать тысяч рублей) в месяц 500 (пятьсот) рублей – 1 день (с 09-00 до 21-00)	Аренда 1 парковочного места на территории Бизнес-центра
----------------------------------	--	---

Представитель по Доверенности  
№ 1 от 01.01.2024 г.

Кольцова Е.В. \_\_\_\_\_

**Приложение № 3 к Договору-оферте от 01.04.2022 г.  
на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места/ переговорной/ иного объекта),  
действующему в настоящей редакции от 11.03.2024г.**

**ЗАЯВЛЕНИЕ (СОГЛАШЕНИЕ) НА АРЕНДУ КОВОРКИНГА И ОКАЗАНИЕ ИНЫХ УСЛУГ**

Представителю Арендодателя (ООО «ГроуАп» ИНН 7743259486)  
по доверенности № 1 от 01.01.2024 г.  
Кольцовой Е.В.

**От Арендатора:**

<b>Заполняется Арендатором юридическим лицом, если Арендатором выступает юридическое лицо:</b> Фирменное наименование юридического лица _____ Адрес юридического лица, _____ _____ ИНН/ОГРН _____ В лице (должность, ФИО) _____, действующего на основании Устава / доверенности № __ от _____ (нужное подчеркнуть)
--

<b>Заполняется Арендатором физическим лицом, если Арендатором выступает физическое лицо, в том числе являющееся индивидуальным предпринимателем:</b> Ф.И.О. _____, дата рождения _____ Паспорт серия и номер _____, кем выдан _____ _____, дата выдачи _____, код подразделения _____, Адрес места жительства _____ ОГРНИП (если Арендатор является ИП) _____
--

Иные, указанные ниже реквизиты и данные Арендатора (заполняются как юридическим лицом, так и физическим лицом Арендатором):

ФИО контактного лица Арендатора	
Почтовый адрес Арендатора для пересылки корреспонденции при исполнении Договора:	
Электронный адрес Арендатора для уведомлений:	
Контактный телефон Арендатора	
Банковские реквизиты Арендатора:	
Банк	
БИК	
Корр. счет	
Расчетный счет	

**РАЗДЕЛ 1. УСЛОВИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБЪЕКТА.**

Прошу ООО «ГроуАп» ИНН 7743259486 предоставить в аренду \_\_\_\_\_, далее именуется как «**Объект**» или «**Рабочее место**», в Коворкинге, находящемся по адресу: г. Москва, ул. Дубининская, д. 53, стр. 5, помещения № 13 и № 13е, этаж 1, на срок: с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ в соответствии с тарифом \_\_\_\_\_ согласно Вашему Прайс-листу.

Стоимость аренды / услуг составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек, НДС не облагается, так как Арендодатель применяет УСН.

Вид деятельности, для которого будет использован Коворкинг Арендатором \_\_\_\_\_.

Прошу оказать дополнительные услуги:

1. \_\_\_\_\_

2. \_\_\_\_\_

Список Работников / Сотрудников, направляемых Арендатором, для использования Коворкинга:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

Если в аренду предоставляются в зависимости от содержания тарифа нефиксированные рабочие места, переговорная, иные объекты, то они определяются Арендодателем самостоятельно, при этом может быть учтено пожелание Арендатора, если у Арендодателя имеются свободные и незарезервированные объекты аренды, кроме тех, что Арендодатель первоначально предложил Арендатору.

Всего стоимость услуг Арендодателя, оказываемых Арендатору в рамках настоящего Заявления составляет: \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_\_ копеек, НДС не облагается, так как Арендодатель применяет УСН.

С условиями Договора-оферты на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места/ переговорной/ иного объекта) в редакции от 11.03.2024 г., по адресу г. Москва, ул. Дубининская, д. 53, стр. 5, помещения № 13 и № 13е, этаж 1, далее «Договор», размещённого на сайте <https://growup-coworking.ru/moskva/> и/или в Зоне рецепции Коворкинга, в том числе с прайс-листом Коворкинга (Приложение № 2 к Договору) ознакомлены и согласны и обязуемся их надлежащим образом исполнять. Настоящее Заявление является соглашением Арендатора о присоединении к условиям Договора, настоящим Заявлением Арендатор обязуется соблюдать условия Договора и приложений к нему.

Подписывая настоящее Заявление, я подтверждаю допуск меня как Арендатора и Работников, Сотрудников, Гостей Арендатора (при их наличии) на территорию Коворкинга для использования Рабочего места (для аренды рабочего места/ переговорной/ иного объекта).

Арендатору известно, что термины и определения, используемые в настоящем Заявлении, соответствуют по своему содержанию терминам и определениям, установленным в разделе 1 и в других разделах Договора на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места/ переговорной/ иного объекта).

#### ПОДПИСИ СТОРОН:

От Арендодателя СОГЛАСОВАНО:

От Арендатора:

\_\_\_\_\_ /Кольцова Е.В./ «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

#### РАЗДЕЛ 2. СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ.

В связи с требованиями законодательства Российской Федерации о персональных данных, положениями Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 г. №152–ФЗ подтверждаем согласие на обработку Арендодателем (ООО «ГроуАп» ИНН 7743259486) персональных данных Арендатора и персональных данных Работников Арендатора, Сотрудников, Гостей Арендатора, любыми способами, в том числе с сбор, хранения, систематизацию, уничтожения и передача персональных данных Арендодателю (ООО «ГроуАп») или иному лицу, в том числе для обеспечения безопасности Объекта и собственной безопасности всех сотрудников и Посетителей Коворкинга, или для надлежащего исполнения настоящего Договора и Заявления Арендодателем. ООО «ГроуАп» гарантирует обработку переданных данных в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных.

От Арендатора:

\_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

#### РАЗДЕЛ 3. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ПЕРЕДАЧИ ОБЪЕКТА В ПОЛЬЗОВАНИЕ ОТ АРЕНДОДАТЕЛЯ АРЕНДАТОРУ (АКТ ПРИЁМА-ПЕРЕДАЧИ):

Стороны установили, что настоящее Заявление одновременно является Актом приёма – передачи Объекта аренды, указанного в настоящем Заявлении, от Арендодателя (ООО «ГроуАп» ИНН 7743259486) Арендатору, далее также «Акт». В ходе осмотра Объекта аренды Стороны пришли к заключению, что состояние Объекта аренды соответствует условиям Договора и настоящего Заявления, каких-либо недостатков и дефектов, препятствующих его использованию Арендатором, или не оговоренных Арендодателем при заключении Договора, и настоящего Заявления, нет. Какого – либо иного документа, кроме настоящего Заявления (Акта) в подтверждение передачи от Арендодателя Арендатору Объекта, Стороны не составляют.

Арендатор подтверждает настоящим, что принимаемый им в Помещение Коворкинга Объект и само Помещение Коворкинга находится в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии. Арендатор не имеет каких - либо претензий к Арендодателю по состоянию ему переданного по настоящему Заявлению Объекта аренды.

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

От Арендодателя:

От Арендатора:

\_\_\_\_\_ /Кольцова Е.В./ «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

**РАЗДЕЛ 4. ПОДТВЕРЖДЕНИЕ ВОЗВРАТА ОБЪЕКТА ОТ АРЕНДАТОРА АРЕНДОДАТЕЛЮ (АКТ ВОЗВРАТА):**

Арендатор возвращает Арендодателю (ООО «ГроуАп» ИНН 7743259486) Объект, указанный в настоящем Заявлении. В ходе осмотра Объекта в связи с его возвратом Стороны пришли к заключению, что состояние Объекта соответствует/не соответствует (подчеркните правильный вариант) условиям Договора, и настоящего Заявления, каких-либо недостатков и дефектов, Объекта, не оговоренных с Арендодателем при заключении Договора и настоящего Заявления, не имеется / имеется (подчеркните правильный вариант), если имеется, то указать какие: \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_

**ПОДПИСИ СТОРОН:**

От Арендодателя **СОГЛАСОВАНО:**

От Арендатора:

\_\_\_\_\_ /Кольцова Е.В./ «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г. \_\_\_\_\_ / \_\_\_\_\_ / «\_\_» \_\_\_\_\_ 202\_ г.

---

## **ПРАВИЛА ПОСЕЩЕНИЯ КОВОРКИНГА**

1. Настоящие правила (далее по тексту – «Правила») действуют с момента начала действия настоящей версии Договора-Оферты до принятия новой версии.

2. Правила относятся ко всем лицам, находящимся на территории Коворкинга, в том числе к Арендаторам и их гостям.

3. За несоблюдение настоящих Правил сотрудники Коворкинга могут временно или (для правил из пп.5.2, 5.6) постоянно отказать нарушителю в оказании услуг и доступе в помещение без возврата средств, уплаченных за услуги в рамках текущего расчетного периода.

4. Общие правила:

4.1. Доступ для Арендаторов и Работников Арендатора в Коворкинг осуществляется на основании пропускного режима 24 часа в сутки, 7 дней в неделю (по тарифам Fix в Shared Office, Fix в кабинете на 3 рабочих места, Flex) . Исключение составляет период с 00:00 час. 31 декабря до 9:00 час. 5 января (даты могут варьироваться по усмотрению администрации коворкинга) . В случае, когда Коворкинг не может функционировать в указанное выше время, Арендодатель обязан предупредить Арендаторов не позднее, чем за 3 календарных дня посредством рассылки электронных писем.

4.2. Доступ Гостей Арендаторов в Коворкинг осуществляется на основании заявки Арендатора Администратору или через Личный кабинет или посредством электронной почты на адрес [pav@growup-coworking.ru](mailto:pav@growup-coworking.ru) . Время доступа Гостей в Коворкинг – с 9:00 до 21:00 ежедневно.

4.3. В случае аренды переговорных или конференц-зала, Гости могут находиться на территории Коворкинга не дольше времени аренды + 15 минут до и после. В случае аренды конференц-зала для проведения массового мероприятия, Гости могут находиться на территории Коворкинга в соответствии с расписанием мероприятия в случае, если оно будет согласовано Администрацией.

4.4. В рабочих зонах коворкинга по приглашению Арендатора может находиться одновременно только один Гость и не более 1 часа в день на каждого гостя (не более 5 гостей для Юридического лица). Более длительное пребывание требует аренды рабочего места или переговорной. Пользование кофе-понтами для гостей Арендаторов не предусмотрено и в случае необходимости оплачивается дополнительно согласно Прайсу.

4.5. При заключении Договора, Арендатор обязан заполнить анкету, в том числе с указанием вида деятельности, для которого будет использован Коворкинг и предъявить паспорт, загранпаспорт или водительское удостоверение.

4.6. Арендодатель вправе отказать в предоставлении любых услуг без объяснения причин.

4.7. На территорию Коворкинга не допускаются лица в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, агрессивно ведущие себя лица, а также лица младше 16 лет без родителя, законного опекуна или их представителей, обладающих юридическим правом заключать договоры в интересах таких лиц.

4.8. Администрация вправе отказать в доступе в коворкинг лицам с животными, за исключением случаев, когда животное выполняет функции поводыря.

4.9. Обязательно соблюдение Правил пожарной безопасности Арендаторами и гостями коворкинга

4.10. В Коворкинге запрещается осуществление любой деятельности, запрещенной действующим законодательством РФ, равно как и запрещается любое упоминание Коворкинга в связи с такой деятельностью.

5. Правила нахождения в Коворкинге:

5.1. Арендаторы и Гости Коворкинга обязуются соблюдать нормы общественного порядка и не совершать никаких действий, которые могут быть трактованы как агрессия или насилие по отношению к представителям Арендодателя, Арендаторам или Гостям.

5.2. В Коворкинге без отдельного разрешения Арендодателя запрещено распитие алкогольных напитков и полностью запрещено употребление наркотиков и курение (в том числе кальянов и электронных сигарет). Нарушение данного правила является достаточным основанием для расторжения Арендодателем Договора с Арендатором в одностороннем порядке без возврата любых ранее уплаченных за Услуги Коворкинга Арендатором средств.

5.3. На территории Коворкинга существуют зоны с разным уровнем допустимых шумов: тихие, средние и громкие. В тихих зонах запрещается громко разговаривать, в том числе по телефону и другим средствам связи, использовать шумные устройства. Совещания в тихих зонах не допускаются. В средних зонах допускаются непродолжительные разговоры по телефону или с другими посетителями. В громких зонах разрешены любые разговоры, но проведение совещаний не рекомендуется. Телефон должен быть установлен в беззвучный режим, а музыку допускается слушать только через наушники в любых рабочих зонах коворкинга. Тип зоны определяется визуальными информационными табличками, размещаемыми на стенах соответствующих помещений.

5.4. Все Арендаторы, Работники Арендаторов могут пользоваться кухней и кофе-пойнтами коворкинга для приготовления и употребления безалкогольных напитков, разогрева еды. Арендаторы обязуются соблюдать общие правила гигиены и сохранять данные зоны в чистоте и порядке, в том числе не оставлять невымытой посуды, остатков еды и напитков в общих зонах. В 21:00 каждого дня любые неопознанные посуда, еда и напитки могут быть выброшены. Всё содержимое холодильника должно быть своевременно использовано. Продукты с истекшим сроком годности, источающие запахи, специфичные для портящихся продуктов могут быть выброшены. Каждую пятницу в 16:00



содержимое холодильника, не имеющее специальных пометок «не выбрасывать» с указанием даты и ФИО владельца, может быть выброшено. Компенсаций за выброшенные или пропавшие из холодильника продукты не предоставляется.

#### 6. Технические требования:

6.1. Арендаторы и Гости Коворкинга обязуются не использовать в Коворкинге неисправную и/или опасную технику и электронные приборы, а также приборы, не имеющие сертификации для использования в данных условиях, если такая сертификация требуется по законодательству РФ.

6.2. В Коворкинге предоставляется доступ к сети Интернет посредством беспроводной сети WiFi. Доступность услуги составляет 98,8%. О любых технических сбоях работы связи необходимо сообщать Администраторам. Коворкинг не несет ответственности за любой прямой или косвенный ущерб, нанесенный Арендатору или его Гостям в связи с перебоями в доступе к сети Интернет. В случае отсутствия связи с сетью более 30 минут подряд по вине Коворкинга с момента фиксации заявки Арендатора сотрудником Коворкинга, Арендатору предоставляется один дополнительный день оказания Услуг в рамках действующего на момент сбоя тарифного плана для услуг по аренде Рабочих мест и один дополнительный час использования переговорной в случае аренды переговорной в момент такого перебоя.

6.3. Арендатор в праве использовать услуги печати в соответствии с действующим тарифам. Если количество напечатанных листов превышает лимит по приобретённому тарифу, Арендодатель вправе потребовать оплаты таких услуг в соответствии с текущим прайсом. Арендатор не в праве передавать услуги печати третьим лицам. Услуги печати возможно использовать только в течение действия приобретенного тарифа.

#### 7. Ответственность:

7.1. Коворкинг не несет ответственности за имущество Арендаторов иGuestей, однако прикладывает все возможные усилия для недопущения краж, в том числе регистрирует всех входящих на территорию и осуществляет видеонаблюдение с записью. В случае кражи или иных незаконных действий в отношении Арендатора или Гостя, Арендодатель предоставляет видеозаписи с места происшествия компетентным органам. Доступ самому Арендатору или Гостю к записям видеонаблюдения может быть предоставлен по решению управляющего Коворкингом.

7.2. Арендаторы несут полную ответственность за порчу имущества, отделки и оборудования Коворкинга или других Арендаторов иGuestей. Ответственность за действия Гостя, повлекшие за собой такую порчу имущества, несет Арендатор, пригласивший Гостя в коворкинг. В случае порчи имущества, отделки и оборудования Коворкинга или других Арендаторов иGuestей Арендатор, ответственный порчу, обязуется полностью возместить нанесенный ущерб.

Представитель Арендодателя по Доверенности  
№ 1 от 01.01.2024 г.

Кольцова Е.В. \_\_\_\_\_