

ДОГОВОР-ОФЕРТА
на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места / переговорной/ иного объекта)
ДЛЯ ЮРИДИЧЕСКИХ ЛИЦ
РЕДАКЦИЯ от 2.11.2022 г.

Российская Федерация

город Санкт Петербург

Дата первоначальной редакции Договора: «23» апреля 2020 г.

Дата размещения текущей редакции настоящего Договора на сайте <https://growup-coworking.ru> и/или на Рецепции Коворкинга: «2» ноября 2022 г.

Дата принятия и вступления в силу настоящей редакции данного Договора: «2» ноября 2022 г.

Общество с ограниченной ответственностью «Суприм-Л», (далее –Арендодатель) настоящей публичной офертой, размещённой на сайте <https://growup-coworking.ru> и/или на Рецепции Коворкинга, предлагает любому юридическому лицу заключить договор-оферту на предоставление во временное пользование рабочих мест (далее – Договор или Оферта).

В соответствии с пунктом 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации (ГК РФ) в случае принятия изложенных ниже условий, в том числе путём подписания юридическим лицом заявления 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 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, если иной срок не указан Арендодателем.

Настоящий Договор от 23.04.2020 г. излагается в настоящей редакции от 01.05.2022 г. Арендатор, заключивший Договор с Арендодателем на оказание услуг Коворкинга ранее 01.05.2022 г. в редакции от 28.01.2021 г., или в иных редакциях, заключённых ранее 01.05.2022 г. при их наличии, обязан с 01.05.2022 г. в правоотношениях с Арендодателем по заключённому ранее Договору с Арендодателем на оказание услуг Коворкинга, руководствоваться положениями Договора в текущей редакции от 01.05.2022 г.

В связи с вышеизложенным, внимательно прочитайте текст данного Договора и, если Вы не согласны с каким-либо пунктом Договора, Арендодатель предлагает Вам отказаться от каких-либо действий необходимых для акцепта.

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 строении, находящемся по адресу: Санкт-Петербург, 194044, Б. Сампсониевский пр., д.61, корп.2, литер «А» помещении 2-Н, в соответствии с План-схемой Коворкинга (Приложение №1) основной целью которых является организация рабочего пространства для посетителей, а также оказание дополнительных услуг посетителям.

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. Правила утверждаются в Приложении №6 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);

Посетители 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 Арендаторы (физические лица), Работники Арендаторов и Посетители 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) – 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 – как непосредственно индивидуальное рабочее место (стол, стул в Коворкинге), так и совокупность таких индивидуальных рабочих мест, переговорная, конференц-зал, которые по отдельности и в совокупности применительно к настоящему Договору для удобства его изложения именуется в тексте Договора одним термином - Рабочее место.

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) и их обслуживанием (Приложение № 1) на условиях, определенных Тарифом (Приложение № 2), 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. Заключение Арендатором Договора (акцепт публичной оферты) осуществляется путем оформления Заявления (Приложение № 3). Для оформления Заявления Арендатор обязан предоставить свои актуальные реквизиты, а также ксерокопии паспортных данных своих Работников и себя. При несвоевременном предоставлении данных для оформления Заявления либо при указании недостоверных данных при оформлении Заявления Договор не считается заключенным. Факт передачи Рабочего места от Арендодателя Арендатору фиксируется Актом приема-передачи рабочих мест (форма акта, установлена в приложении № 4 к настоящему Договору). Данный акт оформляется в первый день аренды перед началом аренды. Факт возврата Рабочего места фиксируется Актом возврата рабочих мест (форма акта, установлена в приложении № 5 к настоящему Договору). Данный акт оформляется в последний день аренды Рабочего места. Указанные в настоящем пункте заявление, акт приема-передачи и акт возврата могут по инициативе Арендодателя оформляться не тремя разными документами а в одном документе – в заявке, 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. 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, Стороны договорились, что настоящая Оферта Арендодателя считается получившей акцепт со стороны Арендатора в момент оплаты Услуг Арендодателем Арендатором. В связи с чем, отсутствуйте подписанного Арендатором Заявления (по форме, установленной в приложении № 3 к Договору) или отсутствие акта приема-передачи рабочих мест (по форме, установленной в приложении № 4 к Договору), 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 Договором. Стороны установили, что Договорные отношения между Арендатором и Арендодателем по настоящему Договору считаются возникшими с момента оплаты Арендатором Услуги Арендодателя, но не с момента подписания указанного Заявления (при его наличии) или с момента подписания акта приема-передачи Рабочих мест (при его наличии). Составление данных документов (заявления и акта приема-передачи Рабочих мест) для Арендодателя не обязательно для оказания Услуг, установленных настоящим Договором.

3. Порядок оказания услуг

- 3.1. В целях ограничения свободного доступа на территорию Коворкинга третьих лиц, Работники Арендатора в обязательном порядке проходит процедуру регистрации путем предоставления личной персональной информации.
- 3.2. Визиты Посетителями 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 позднее 24 часа до проведения такого мероприятия, путем размещения соответствующей информации в Зоне рецепции Коворкинга.
- 3.4. В зависимости от выбранного тарифа Арендатору могут быть предоставлено конкретные Рабочие места на территории Коворкинга. Работники Арендатора имеют право распоряжаться своими Рабочими местами 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 и условия Договора 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.
- 3.8. Закрывая Договор, Арендатор гарантирует и подтверждает, что предоставление Арендодателем Услуг связано с самостоятельной организацией 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 и территорию здания, в котором находятся Рабочие места, 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.

4.2. Арендодатель вправе:

- 4.2.1. Оказывать услуги или их часть с привлечением третьих лиц.
- 4.2.2. По согласованию сторон предоставить 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 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 предоставления услуг по настоящему Договору продлевается на соответствующий срок.
- 4.2.5. 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.

- 4.2.6. В одностороннем порядке вносить изменения в Оферту и (или) Договор. Изменения в Оферту вступают в силу с момента опубликования нового текста Оферты на сайте <https://growup-coworking.ru>, если иная (более поздняя) дата вступления в силу Оферты не указана Арендодателем при опубликовании документа. Кроме того, Арендодатель вправе в одностороннем порядке вносить изменения в Договор без проведения соответствующих корректировок Договора на сайте <https://growup-coworking.ru>, 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, Посетителем Арендатора, то Арендодатель вправе временно переместить Арендатора, Работника Арендатора, Посетителя 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, Посетителю 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 до выхода Работника Арендатора в Коворкинг.
- 4.3.4. По истечении срока аренды, а также при досрочном расторжении Договора вернуть Арендодателю Рабочее место в срок до 17 ч. 50 мин. дня истечения срока аренды/досрочного расторжения Договора по акту приема-передачи (возврата) в том состоянии, в каком Рабочее место было передано в пользование с учетом нормального износа.
- 4.3.5. Обеспечить исполнение положений настоящего Договора, включая Правил всеми Работниками Арендатора и Посетителями 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, Работник Арендатора, Посетитель 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 пользование 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 по акту приема-передачи
- 4.4.5. Пройти процедуру регистрации.

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 Работниками Арендатора в период нахождения на территории Коворкинга (электроэнергия, отопление, водоснабжение, канализация).
- 5.4. Оплаченные, но не использованные в установленные сроки услуги, считаются оказанными. Стоимость их не возвращается, за исключением случаев, установленных законодательством. 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 Услуг Арендатором в порядке, установленном разделом 2 и 5 настоящей Оферты Договор, считается не заключенным и у Арендодателя не возникает обязательство по оказанию Арендатору Услуг.

6. Ответственность сторон

- 6.1. Арендатор несет ответственность за соблюдение Правил для посетителей Коворкинга Работниками Арендатора и Посетителями Арендатора.
- 6.2. В случае нарушения Арендатором, Работниками Арендатора или его Посетителями настоящего Договора, Правил посещения Коворкинга, 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, Посетителями 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) Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае не поступления Оплаты.
- 6.5. Арендодатель не несет ответственность за сохранность личных вещей Работников Арендатора и их Посетителей, 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 Работникам Арендатора/Посетителям Арендатора, при отсутствии вины Арендодателя.
- 6.8. Работники Арендатора/Посетители Арендатора соглашаются с тем, что они не вправе требовать от Арендодателя какой-либо компенсации морального вреда, а также возмещения упущенной выгоды, в связи с оказанием услуг по настоящему Договору, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 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 в соответствии с п. 4.3.4. Договора, Арендатор обязан оплатить неустойку в размере стопроцентной стоимости по действовавшему для него Тарифу в соответствии с действующим Прайс-листом коворкинга (Приложение № 2) за каждый день просрочки
- 6.11. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по Договору или в связи с ним, решаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения возникших споров и разногласий путем переговоров - в судебном порядке, по местонахождению Арендодателя.

7. Срок действия Договора. Расторжение Договора

- 7.1. Договор считается заключенным с момента, установленного пунктом 2.4. настоящей Оферты и действует в течение Периода оказания Услуг, определяемого в зависимости от выбранного Арендатором Тарифа и 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. настоящей Оферты. 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 выявления факта такого нарушения, 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. При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендатора в случаях, установленных Договором или законодательством, если срок расторжения Договора специально не указан в уведомлении Арендодателя об одностороннем отказе от исполнения Договора, то Арендатор обязан предупредить Арендодателя в письменной форме за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения Договора.

- 7.6. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего 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, 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 то, 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.
- 9.5. Реквизиты Арендодателя:

Полное наименование организации Арендодателя	ООО «Суприм-Л»
ИНН:	7805488697
КПП:	780201001
ОГРН:	1097847090263
Расчетный счет:	40702810206000073025
Банк:	СТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ Ф-Л ПАО "ПРОМСВЯЗЬБАНК"
БИК:	044030920
Корр. счет:	30101810000000000920
Юридический адрес:	194044, Санкт-Петербург г., Большой Сампсониевский проспект, корпус 2, литера А, помещение 2Н, офис 61

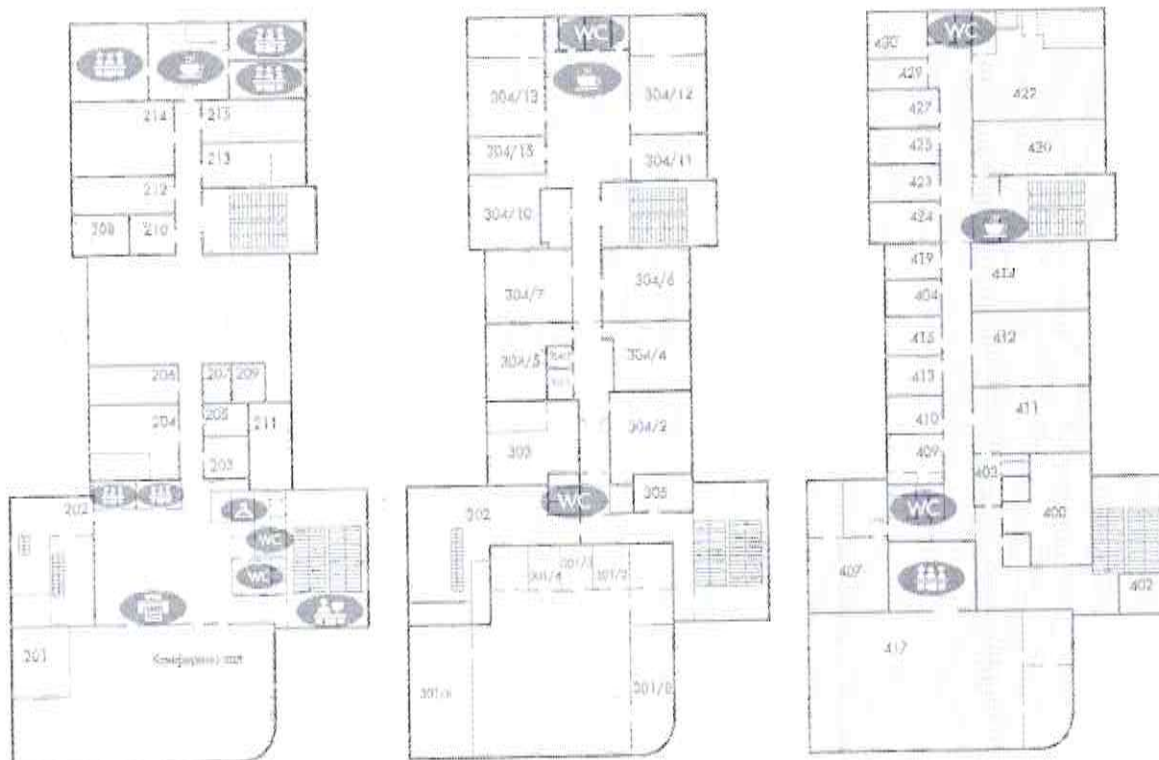
Представитель Арендодателя по Доверенности
№ 01-11/22 от 2.11.2022г.

Ивченко Ю.К.



Приложение № 1 к договору-оферте от 23.04.2020 г.
на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места/ переговорной/ иного объекта)
для юридических лиц
в редакции от 2.11.2022 г.

ПЛАН-СХЕМА КОВОРКИНГА



Приложение № 2 к договору-оферте от 23.04.2020 г.
на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места/ переговорной/ иного объекта)
для юридических лиц
в редакции от 2.11.2022 г.

ПРАЙС-ЛИСТ КОВОРКИНГА

Название Тарифа	Стоимость (НДС не облагается)	Перечень включенных услуг
1 день	800 (восемьсот) рублей 00 копеек за 1 день	<ul style="list-style-type: none"> • 1 нефиксированное рабочее место • доступ к сети Интернет через WiFi • Пользование кухней, кофе-пойнтами и прочими общественными пространствами • Печать и копирование –цветных листов не более 15 в день, а черно-белых- не более 30 листов в день • Право посещения закрытых мероприятий для резидентов
1 день Ночной доступ с 20:00 до 10:00	550 (пятьсот пятьдесят) рублей 00 копеек за 14 (четырнадцать) часов	<ul style="list-style-type: none"> • 1 нефиксированное рабочее место в Open Space • доступ к сети Интернет через WiFi • Пользование кухней, кофе-пойнтами и прочими общественными пространствами • Право посещения закрытых мероприятий для резидентов • Тариф действует в течение двух месяцев
Flex 10 дней	6 200 (шесть тысяч двести) рублей 00 копеек за 10 (десять) дней в течение 60 календарных дней	<ul style="list-style-type: none"> • 1 нефиксированное рабочее место в Open Space • доступ к сети Интернет через WiFi • Пользование кухней, кофе-пойнтами и прочими общественными пространствами • Право посещения закрытых мероприятий для резидентов • Тариф действует в течение двух месяцев
10 дней Ночной доступ с 20:00 до 10:00	3500 (три тысячи пятьсот) рублей 00 копеек	<ul style="list-style-type: none"> • - 1 нефиксированное рабочее место в Open Space в период с 20:00 до 10:00 • - доступ к сети Интернет через WiFi • - Пользование кухней, кофе-пойнтами и прочими общественными пространствами • - тариф действует в течение двух месяцев
Flex	8 000 (восемь тысяч) рублей 00 копеек в месяц	<ul style="list-style-type: none"> • 1 нефиксированное рабочее место в open-space • Доступ к сети Интернет • Пользование кухней, кофе-пойнтами и общественными пространствами • Печать и копирование –цветных листов не более 100 листов в месяц, а черно-белых- не более 250 в месяц • Сканирование • Право посещения закрытых мероприятий для резидентов
Flex Ночной доступ с 20:00-10:00	6000 (шесть тысяч) рублей 00 копеек	<ul style="list-style-type: none"> - 1 нефиксированное рабочее место - доступ к сети Интернет через WiFi - Пользование кухней, кофе-пойнтами и прочими общественными пространствами • -печать, сканирование, ксерокопирование
Fix 10	7 500 (семь тысяч пятьсот) рублей 00 копеек за 10 (десять) дней в течение 30 календарных дней	<ul style="list-style-type: none"> • 1 фиксированное рабочее место в кабинете на 10 любых дней в течение 30 календарных дней после оплаты, включая день оплаты • Доступ к сети Интернет • Печать и копирование –цветных листов не более 50 листов в месяц, а черно-белых- не более 100 в течение срока действия тарифа • Сканирование • Право посещения закрытых мероприятий для резидентов

Fix	9 200 (девять тысяч двести) рублей 00 копеек в месяц	<ul style="list-style-type: none"> • 1 фиксированное рабочее место в кабинете • доступ к сети Интернет через Wi-Fi • 4 часа в месяц пользования переговорными по предварительному бронированию • Пользование кухней, кофе-пойнтами и прочими общественными пространствами • Печать и копирование –цветных листов не более 100 листов в месяц, а черно-белых- не более 250 в месяц • Сканирование • Право посещения закрытых мероприятий для резидентов • Пользование локерами
Office	10 200 (десять тысяч двести) рублей 00 копеек	<ul style="list-style-type: none"> • 1 фиксированное рабочее место в кабинете • Доступ к сети Интернет через WiFi • 8 часов в месяц пользования переговорными по предварительному бронированию • Пользование кухней, кофе-пойнтами и прочими общественными пространствами • Печать и копирование –цветных листов не более 100 листов в месяц, а черно-белых- не более 250 в месяц • Сканирование • Право посещения закрытых мероприятий для резидентов
Office на 1 день	1 300 (одна тысяча триста) рублей 00 копеек за 1 рабочее место на день	<ul style="list-style-type: none"> • 1 фиксированное рабочее место в кабинете на 1 день • Доступ к сети Интернет • Печать и копирование –цветных листов не более 15 в день, а черно-белых- не более 30 листов в день • Сканирование • Пользование кухней, кофе-пойнтами и прочими общественными пространствами коворкинга • Право посещения закрытых мероприятий для резидентов
Аренда переговорной комнаты На 3-5 мест	500 (пятьсот) рублей 00 копеек/час	<ul style="list-style-type: none"> • 1 час пользования одной переговорной • Право присутствия гостей в забронированной переговорной на время аренды • Доступ к сети Интернет
Аренда переговорной комнаты на 6-12 мест	650 (шестьсот пятьдесят) рублей 00 копеек/час	<ul style="list-style-type: none"> • 1 час пользования одной переговорной • Право присутствия гостей в забронированной переговорной на время аренды • Доступ к сети Интернет <ul style="list-style-type: none"> • Пользование кофе-пойнтами
Аренда переговорной комнаты на 15-25 мест	800 (восемьсот) рублей 00 копеек/час	<ul style="list-style-type: none"> • 1 час пользования одной переговорной • Право присутствия гостей в забронированной переговорной на время аренды • Доступ к сети Интернет <ul style="list-style-type: none"> • Пользование кофе-пойнтами
Аренда конференц-зала	<p>1500 (одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек/час, при бронировании зала до 50 человек</p> <p>2400 (две тысячи четыреста) рублей 00 копеек/час, при бронировании зала от 51 до 100 человек</p> <p>4500 (четыре тысячи пятьсот) рублей 00 копеек/час, при бронировании зала от 101-150 человек</p> <p>6400 (шесть тысяч четыреста) рублей 00 копеек/час, при бронировании зала от 151 человек</p>	<ul style="list-style-type: none"> • Пользование конференц-залом в течение одного часа • Право присутствия гостей в забронированной переговорной на время аренды • Доступ к сети Интернет • Пользование кофе-пойнтами

Аренда звукового оборудования в конференц-зале	800 (восемьсот) рублей 00 копеек	<ul style="list-style-type: none"> • Пользование звукоусиливающим оборудованием (активная стереосистема, микшерный пульт на 6 каналов, 2 радиомикрофона) в течение одного часа • Базовые услуги по подключению и настройке звука (без предоставления источника аудиосигнала) Оказывается только совместно с услугой «Аренда конференц-зала»
Аренда проекционного оборудования в конференц-зале	800 (восемьсот) рублей 00 копеек	<ul style="list-style-type: none"> • Пользование проекционным оборудованием (HD проектор, моторизованный экран шириной 3м, необходимая коммутация) • Базовые услуги по подключению и настройке оборудования (без предоставления источника видеосигнала) Оказывается только совместно с услугой «Аренда конференц-зала»
Организация кофе-брейка	300 (триста) рублей 00 копеек	<ul style="list-style-type: none"> • - предоставление чая, кофе, питьевой воды и снеков из расчета на 1 персону

Представитель Арендодателя по Доверенности
№ 01-11/22 от 2.11.2022г.



/ Ивченко Ю.К.

**Приложение № 3 к договору-оферте от 23.04.2020 г.
на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места/ переговорной/ иного объекта)
для юридических лиц
в редакции от 2.11.2022 г.г.**

Представителю Арендодателя Арендодателя
по Доверенности
№ 01-11/22 от 2.11.2022г.

ООО «Суприм-Л»
Ивченко Ю.К.

ЗАЯВЛЕНИЕ

Прошу предоставить в аренду _____ в Коворкинге, находящемся по адресу: г. Санкт-Петербург г., Большой Сампсониевский проспект, д.61, корп.2, литер «А» помещение 2-Н, на срок: с _____ по _____ в соответствии с тарифом _____ согласно Прайс-листу.

Стоимость аренды составляет _____ рублей ___ копеек, НДС не облагается.

Прошу оказать дополнительные услуги:

1. _____
2. _____
3. _____

Список Работников, направляемых для использования Коворкинга:

1. _____
2. _____

Всего стоимость составляет: _____ рублей ___ копеек.

С условиями договора-оферты, далее «Договор», размещённого на сайте <https://growup-coworking.ru> и/или на Рецепции Коворкинга, на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места/ переговорной/ иного объекта) для юридических лиц по адресу: г. Санкт-Петербург г., Большой Сампсониевский проспект, д.61, корп.2, литер «А» помещение 2-Н, ознакомлены и согласны и обязуемся их надлежащим образом исполнять.

Подписывая настоящее Заявление я подтверждаю допуск меня как Арендатора и Работников Арендатора (при их наличии) на территорию Коворкинга для использования Рабочего места (Рабочих мест).

Мне известно, что термины и определения используемые в настоящем заявлении соответствуют по своему содержанию терминам и определениям, установленным в разделе 1 Договора..

Реквизиты Арендатора:

Полное наименование организации	
Юридический адрес	
ИНН	
КПП	
ОРГН	
Банк	
БИК	
Корр. Счет	
Расчетный счет	
Генеральный директор	

От Арендатора:

Ф.И.О. полностью _____

Должность _____

Дата _____ г.

Подпись _____

В связи с требованиями законодательства Российской Федерации о персональных данных, положениями Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 г. №152-ФЗ Вы подтверждаете согласие на обработку персональных данных Ваших и Работников Арендатора любыми способами, в том числе с целью проверки по базам данных правоохранительных органов и передачу персональных данных третьей стороне (ООО «Суприм-Л») для обеспечения безопасности объекта и собственной безопасности всех сотрудников. ООО «Суприм-Л» гарантирует обработку переданных данных в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных.

Ф.И.О. и Подписи Ваша и Работников Арендатора о согласии на обработку персональных данных:

Приложение № 4 к договору-оферте от 23.04.2020 г.
на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места / переговорной / иного объекта)
для юридических лиц
в редакции от 2.11.2022 г.

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ РАБОЧИХ МЕСТ
по договору-оферте на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места/ переговорной/ иного
объекта)

г. Санкт-Петербург

« ____ » _____ г.

Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах на основании Договора-оферты на оказание услуг коворкинга (аренды рабочего места / переговорной / иного объекта) для юридических лиц (далее – "Договор") между ООО «Суприм-Л» ("Арендодатель") и _____ ("Арендатор").

Настоящим Арендодатель передал, а Арендатор принял _____ (рабочее место / переговорную / иной объект) в _____, этаж _____, в Коворкинге, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург г., Большой Сампсониевский проспект, д.61, корп.2, литер «А» помещение 2-Н.

Срок аренды: с _____ по _____.

Размер арендной платы составляет _____ (_____) рублей _____ копеек,

НДС не облагается.

Содержащиеся в настоящем акте слова, употребляемые с заглавной буквы, имеют значения, установленные вышеуказанным Договором.

В ходе осмотра объекта аренды Стороны пришли к заключению, что состояние объекта аренды соответствует условиям Договора, каких-либо недостатков и дефектов, препятствующих их использованию или не оговоренных Арендодателем при заключении Договора, не имеет.

Помещение Коворкинга находится в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

Арендатор не имеет претензий к Арендодателю по состоянию переданного объекта аренды.

Настоящий Акт составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, – по одному для каждой из Сторон.

Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

Подписано от имени:

АРЕНДОДАТЕЛЯ:	АРЕНДАТОРА:
<p>Представитель по Доверенности № 01-11/22 от 2.11.2022г.</p> <p>Ивченко Ю.К./</p> 	

Приложение № 5 к договору-оферте от 23.04.2022 г.
на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места/ переговорной/ иного объекта)
для юридических лиц
в редакции от 2.11.2022 г.

АКТ ВОЗВРАТА РАБОЧИХ МЕСТ
по договору-оферте на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места/ переговорной/ иного
объекта)

г. Санкт-Петербург

«___» _____ г.

Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах на основании Договора-оферты на оказание услуг коворкинга (аренды рабочего места/ переговорной/ иного объекта) для юридических лиц (далее – "Договор") между ООО «Суприм-Ль» ("Арендодатель") и _____ ("Арендатор").

1. Настоящим Арендатор передал, а Арендодатель принял ____ (____) рабочее место в _____, этаж _____, в Коворкинге, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург г., Большой Сампсониевский проспект, д.61, корп.2, литер «А» помещение 2-Н.
Последний день Срока аренды _____.

Содержащиеся в настоящем акте слова, употребляемые с заглавной буквы, имеют значения, установленные вышеуказанным Договором.

В ходе осмотра Рабочих мест Стороны пришли к заключению, что состояние Рабочих мест соответствует/не соответствует условиям Договора, каких-либо недостатков и дефектов, препятствующих их использованию или не оговоренных Арендодателем при заключении Договора, не имеет / имеет.

Помещение Коворкинга находится в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

Арендодатель не имеет/имеет претензий к Арендатору по состоянию переданных Рабочих мест.

Настоящий Акт составлен в 2 экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, – по одному для каждой из Сторон.

Настоящий Акт вступает в силу с момента его подписания обеими Сторонами.

Подписано от имени:

<p>АРЕНДОДАТЕЛЯ:</p> <p>Представитель по Доверенности № 01-11/22 от 2.11.2022г.</p> <p>Ивченко Ю.К./</p>	<p>АРЕНДАТОРА:</p> <p>_____ /</p>
---	--

**Приложение № 6 к договору-оферте от 23.04.2020 г.
на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места / переговорной/ иного объекта)
для юридических лиц
в редакции от 2.11.2022 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:
 - a. Доступ для Арендаторов и Работников Арендатора в Коворкинг осуществляется на основании пропускного режима 24 часа в сутки, 7 дней в неделю. Исключение составляет период с 18:00 31 декабря до 9:00 3 января. В случае, когда Коворкинг не может функционировать в указанное выше время, Арендодатель обязан предупредить Арендаторов не позднее, чем за 5 календарных дней посредством рассылки электронных писем.
 - b. Доступ Гостей Арендаторов в Коворкинг осуществляется на основании заявки Арендатора Администратору или через Личный кабинет или посредством электронной почты на адрес info@growup-coworking.ru Время доступа Гостей в Коворкинг – с 8:00 до 22:00 ежедневно.
 - c. 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.
 - d. В рабочих зонах коворкинга по приглашению Арендатора может находиться одновременно только один Гость и не более 1 часа в день на каждого гостя. Более длительное пребывание требует аренды рабочего места или переговорной.
 - e. 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.
 - f. Арендодатель вправе отказать в предоставлении любых услуг без объяснения причин.
 - g. 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.
 - h. Администрация вправе отказать в доступе в коворкинг лицам с животными, за исключением случаев, когда животное выполняет функции поводыря.
 - i. 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:
 - a. 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.
 - b. 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.
 - c. 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.
 - d. 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 посуду, остатков еды и напитков в общих зонах. В 21:00 и позже 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. Каждое воскресенье в 21:00 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:
 - a. 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.
 - b. 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 или Комьюнити-менеджеру. 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 перебоа.
 - c. 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 действующими ценами. Арендатор не в праве передавать услуги печати третьим лицам. Услуги печати возможно использовать только в течение действия приобретенного тарифа.

7. Ответственность:

- a. 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.
- b. 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 01-11/22 от 2.11.2022г.



/ Ивченко Ю.К.