

ДОГОВОР - ОФЕРТА НА ОКАЗАНИЕ УСЛУГ КОВОРКИНГА

Настоящий Договор - оферта является официальным предложением **Индивидуального предпринимателя Ястремского Леонида Вадимовича** (далее - «Арендодатель») к заключению договора оказания услуг Коворкинга по аренде рабочего места / переговорной (далее – «Услуги») в помещениях № 6Н в здании, расположенном по адресу: поселок Коммунарка, Новомосковский административный округ, Москва, Улица Александры Монаховой, 80к3 (далее - «Помещение») и содержит все существенные условия договора оказания услуг Коворкинга (далее – «Оферта»).

В соответствии с п. 2 ст. 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации (далее — «ГК РФ») в случае принятия условий настоящей оферты и оплаты услуг, лицо, производящее акцепт этой оферты, становится Арендатором (в соответствии с п. 3 ст. 438 ГК РФ акцепт оферты равносителен заключению договора на условиях, изложенных в оферте).

Настоящая Оферта излагается в настоящей редакции от 11.04.2025 г. Арендатор, заключивший аналогичный настоящему договору ранее 11.04.2025 г. с Арендодателем договор на оказание услуг Коворкинга, которые применялись во взаимоотношениях Арендатора и Арендодателя до 11.04.2025 г. обязан с 11.04.2025 г. в правоотношениях с Арендодателем по такому заключенному ранее договору, руководствоваться положениями настоящего Договора в текущей редакции от 11.04.2025 г. пока новая редакция Договора не будет опубликована. Акцептом данной редакции Договора от 11.04.2025 г. Арендатором будет его платёж Арендодателю за любые Услуги Коворкинга, сделанный позже 11.04.2025 г.

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.

Арендатор признает, что условия настоящей Оферты не являются для него крайне обременительными и нарушающими баланс интересов сторон, а также, что настоящая Оферта заключается Арендатором в соответствии с нормами ст. 421 ГК РФ о свободе договора.

Актуальный текст настоящей Оферты размещен на сайте в сети Интернет <https://a311.ru>, а также является доступным при регистрации в телеграм – боте https://t.me/a311hello_bot Полным и безоговорочным акцептом настоящего Договора является осуществление Арендатором оплаты предложенных Арендодателем услуг.

Осуществляя акцепт настоящей Оферты в порядке, определенном в разделе 3 настоящей Оферты, Арендатор подтверждает, что ознакомлен, соглашается, полностью и безоговорочно принимает все условия Оферты в том виде, в каком они изложены в тексте настоящей Оферты.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Коворкинг - помещения (рабочие места, переговорные, конференц-зал, иные помещения, предназначенные для обслуживания Посетителей Коворкинга), расположенные в Помещениях № 6Н в здании по адресу: поселок Коммунарка, Новомосковский административный округ, Москва, Улица Александры Монаховой, 80к3, 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 (далее - «Правила») - общеобязательные правила по организации работы Коворкинга, а также правила нахождения на территории Коворкинга всех Посетителей, устанавливаемые Администрацией Коворкинга. Правила утверждаются в Приложении № 1 к настоящему Договору.

Посетители Коворкинга / Пользователи - лица, допущенные Администрацией Коворкинга на территорию Коворкинга, в том числе Арендатор.

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

Услуги Коворкинга - услуги, связанные с предоставлением Арендатору рабочих мест (мест для самостоятельной организации Арендатором своей работы), а также дополнительные услуги, предусмотренные Тарифом.

Сессия аренды – период времени с начала аренды и до ее завершения.

Период оказания услуг - согласованный Сторонами при заключении Договора срок оказания Арендодателем услуг.

Рабочее место - как непосредственно индивидуальное рабочее место (стол, стул в Коворкинге), так и совокупность таких индивидуальных рабочих мест, переговорная, конференц-зал, иное оборудование.

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 и их обслуживанием на условиях, определенных соответствующим Тарифом, а Арендатор обязуется их оплатить.
- 2.2. Услуги по настоящему договору оказываются в соответствии с условиями Договора, утвержденными Арендодателем Тарифами, а также Правилами поведения в Коворкинге.
- 2.3. Срок аренды Рабочего места определяется исходя из наличия свободных мест и времени начала и окончания сессии по инициативе Арендатора.
- 2.4. Факт передачи и возврата Рабочего места, а также представления Арендатору доступа в Коворкинг фиксируется путем совершения Арендатором действий по регистрации, началу и окончанию сессии через телеграм - бот https://t.me/a311hello_bot (далее - «телеграм - бот»).

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 настоящая Оферта Арендодателя считается получившей акцепт со стороны Арендатора в момент оплаты Услуг Арендодателя Арендатором. В связи с чем отсутствие акта приема-передачи рабочих мест 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.

- 2.5. По истечении Периода оказания услуг, обязанности Арендодателя в части предоставления комплекса услуг считаются выполненными, услуги оказанными, все обязательства перед Арендатором прекращаются.
- 2.6. 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) 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.
- 2.7. Заключая Договор, Арендатор гарантирует и подтверждает, что предоставление Арендодателем Услуг связано с самостоятельной организацией Арендатором и Работниками Арендатора своей трудовой деятельности.

3. ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

- 3.1. Для получения услуг Коворкинга Арендатор регистрируется через телеграм-бот путем нажатия соответствующих активных кнопок в телеграм - боте. При этом создается простая электронная подпись в порядке, определенном Договором.
- 3.2. Арендатор (Пользователь) предоставляет при регистрации ФИО, контактный номер телефона и паспортные данные, использование которых необходимо для завершения регистрации.
- 3.3. В соответствии с требованиями Федерального закона от 27.07.2006 № 152 – ФЗ «О персональных данных» Арендатор (Пользователь - субъект персональных данных), принимая условия настоящей Оферты, дает согласие на обработку всех своих персональных данных, предоставляемых Арендодателю. Обработка персональных данных Арендатора осуществляется в соответствии с законодательством РФ.
- 3.4. Для получения доступа в Коворкинг, пользователь должен с использованием QR-code на двери Коворкинга зарегистрироваться в телеграм - боте https://t.me/a311hello_bot в следующем порядке:
 - 1) Пользователь принимает Правила Коворкинга, Договор - оферту и Политику конфиденциальности, ознакомившись с ними в телеграм - боте;
 - 2) Пользователь регистрируется в телеграм - боте, предоставляя ФИО, номер телефона и фотографию паспорта с регистрацией;
 - 3) Пользователь пополняет баланс, необходимый для оплаты услуг Коворкинга.
- 3.5. Начало сессии аренды производится Пользователем путем нажатия соответствующей кнопки в телеграм - боте.
- 3.6. Окончание сессии аренды производится Пользователем путем нажатия соответствующей кнопки в телеграм - боте, либо в случае отсутствия необходимой суммы на балансе Пользователя - автоматически.

- 3.7. Все действия в телеграм - боте, совершенные с использованием зарегистрированного аккаунта Пользователя, считаются действиями Пользователя.
- 3.8. После окончания сессии аренды и до начала следующей сессии Пользователь обязан покинуть Коворкинг. Пользователю запрещено находиться в Коворкинге в течение 5 минут без активной сессии. В случае подобных нарушений Арендодатель вправе заблокировать аккаунт пользователя без возможности возврата денежных средств на любой срок.
- 3.9. Пользователю запрещено открывать дверь Коворкинга для третьих лиц, не зарегистрированных в телеграм - боте. В случае подобных нарушений Арендодатель вправе заблокировать аккаунт пользователя без возможности возврата денежных средств на любой срок, а также начислить штрафную неустойку в размере 100% от стоимости часа аренды.

4. ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

- 4.1. Стоимость услуг Арендодателя по настоящему Договору определяется исходя из перечня оказываемых услуг, в соответствии с действующим Прайс-листом.
- 4.2. Уплата стоимости услуг производится в виде 100% предоплаты после начала сессии аренды и возврату не подлежит. Стоимость услуг также не подлежит перерасчету и возврату в случае досрочного освобождения рабочего места Арендатором по инициативе Арендатора.
- 4.3. В стоимость услуг включена стоимость коммунальных услуг, потребляемых Арендатором в период нахождения на территории Коворкинга (электроэнергия, отопление, водоснабжение, канализация). Оплаченные, но неиспользованные в установленные сроки Арендатором услуги, считаются оказанными. Стоимость их не возвращается, за исключением случаев, установленных законодательством РФ.
- 4.4. В случае неоплаты оказываемых Услуг Арендатором в порядке, установленном разделом 3 настоящей Оферты, Арендодатель вправе приостановить или прекратить оказание Услуг, и/или потребовать от Арендатора возмещения убытков или неосновательного обогащения.
- 4.5. Платежи осуществляются в порядке и на условиях, определенных действующим законодательством и правилами соответствующих платежных систем. Безналичная оплата производится через банк посредством списания банком денежных средств со счета, связанного с банковской картой, прикрепленной к аккаунту Пользователя. Арендодатель вправе предложить Пользователю в телеграм - боте иные инструменты доступа к банковскому счёту, позволяющие передавать к нему распоряжения. В случае выбора иного инструмента доступа к банковскому счёту Пользователя применяются те же условия, предусмотренные настоящим Договором, что и к банковской карте Пользователя, если существа правоотношений не следует иное.
- 4.6. Оплата осуществляется Пользователем самостоятельно (оплата задолженности, отражаемой в аккаунте) либо посредством списания задолженности со счета, связанного с банковской картой, прикрепленной к аккаунту Пользователя. Списание возможно при условии наличия заранее данного акцепта Пользователя банку, выпустившему соответствующую банковскую карту и ведущему банковский счет Пользователя. При наличии заранее данного акцепта получение дополнительного согласия Пользователя на совершение операции по списанию денежных средств не производится (безакцептное списание). Проверка наличия заранее данного акцепта Пользователя проводится банком, обеспечивающим расчеты Пользователя и

Арендодателя в порядке и на условиях, определенных законом и банковскими правилами.

- 4.7. Самостоятельная оплата Пользователем задолженности, отражаемой в аккаунте, производится после нажатия Пользователем кнопки «Оплатить» и при наличии необходимого для оплаты количества денежных средств на счете, связанном с банковской картой Пользователя.
- 4.8. Безакцептное списание денежных средств производится при возникновении у Арендодателя оснований для их списания в соответствии с Договором и сведениями о неоплаченных сессиях, в т.ч. получение сведений о нарушении Пользователем условий настоящего Договора, а также основания по возмещению убытков, взыскании неустойки (штрафов, пени). Условия возникновения соответствующих оснований определены Договором.
- 4.9. Пользователь дает безусловное согласие на удержание денежных средств в целях обеспечения оплаты и/или списание в установленном Договором порядке денежных средств с банковской карты, прикрепленной к аккаунту Пользователя, в счет платежей, связанных с использованием услуг Коворкинга (включая штрафы и прочие платежи). Списание / удержание денежных средств в счет оплаты платежей допускается как в полном объеме, так и частями по усмотрению Арендодателя.
- 4.10. Пользователь обязан обеспечивать достаточное количество денежных средств на связанном с аккаунтом счете для совершения оплаты (в т.ч. безакцептного списания). В случае невозможности списания денежных средств со счета Пользователя (в т.ч. в связи с их недостаточностью) в течение 1 (одного) календарного дня со дня первой неудачной попытки списания, Арендатор вправе начислить неустойку в связи с неисполнением денежного обязательства.
- 4.11. Пользователь предупрежден о возможном отказе банка в совершении платежа в т.ч. в случаях, когда:
 - банковская карта Пользователя не предназначена для совершения платежей с использованием сети Интернет;
 - на счете, связанного с банковской картой Пользователя, недостаточно средств для оплаты;
 - данные банковской карты Пользователя введены неверно;
 - истек срок действия банковской карты Пользователя.
- 4.12. При наличии оснований для возврата денежных средств Пользователю, такой возврат осуществляется в порядке, сроки и на условиях, определенных действующим законодательством.
- 4.13. Совершение платежей с использованием сети Интернет производится через банк-партнер Компании в соответствии с Правилами международных платежных систем на принципах соблюдения конфиденциальности и безопасности совершения платежа с использованием современных методов проверки, шифрования и передачи данных по закрытым каналам связи. Ввод и обработка данных банковской карты Пользователя осуществляется на защищенной платежной странице банка, предоставляющего услугу оплаты.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ

5.1. Арендодатель обязуется:

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

- Предоставлять услуги надлежащего качества в соответствии с Договором.
- 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.
- Предоставить подключение по локальной сети к сети Интернет на Период оказания услуг.

5.2. Арендодатель вправе:

- Оказывать услуги или их часть с привлечением третьих лиц.
- В одностороннем порядке изменять Правила посещения Коворкинга.
- Изменять режим работы Коворкинга в целом или отдельных его помещений, а также частично или полностью ограничивать доступ к ним Арендатора, о чем Арендатор извещается не менее чем за 24 часа до вступления таких изменений путем размещения информации на сайте и в телеграм - боте. При этом Период оказания услуг по настоящему Договору продлевается на пропорциональный соответствующий срок.
- Полностью или частично прекратить оказание Услуг при возникновении необходимости проведения технических или санитарно-гигиенических мероприятий.
- В одностороннем порядке вносить изменения в Договор, которые вступают в силу с момента публикации нового текста Оферты на сайте <https://a311.ru> .

5.3. Арендатор обязуется:

- Своевременно оплачивать услуги Арендодателя.
- По истечении срока аренды, а также при досрочном расторжении Договора вернуть Арендодателю Рабочее место в том состоянии, в каком Рабочее место или оборудование было передано в пользование без необходимости приведения восстановительного ремонта и дополнительного клининга (уборки).
- Не чинить препятствия в пользование Услугами и Коворкингом третьими лицами, в том числе другими арендаторами.
- Соблюдать требования противопожарной безопасности, санитарно-гигиенические и иные требования, установленные законодательством и Правилами посещения Коворкинга.
- Обеспечить сохранность Рабочего места и предоставленного в его составе имущества, в том числе оборудования, переданного Арендатору.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ

- 6.1. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Договора, соблюдение Правил Коворкинга Арендатор несет ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации с дополнениями, уточнениями, и исключениями, определенными настоящим Договором.

- 6.2. За неисполнение или ненадлежащее исполнение Пользователем условий настоящего Договора, в том числе положений п. 4.2. настоящего Договора, Арендодатель вправе взыскать с Пользователя неустойку (штрафы, пени) в размере 2 % процентов от стоимости несвоевременно оплаченных Услуг за каждый день просрочки, а также причиненные убытки в полном объеме.
- 6.3. В случае, если по истечении срока аренды Арендатор не возвратил Арендодателю Рабочее место, оборудование и не покинул территорию Коворкинга, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора уплаты штрафной неустойки в размере 100% от итоговой стоимости по действовавшему для него Тарифу в соответствии с действующим Прайс-листом за каждый день просрочки.
- 6.4. Суммы задолженности, убытков, сумм неустойки (в т.ч. штрафы, пени и проч.) суммируются. Если иное не предусмотрено Договором, убытки взыскиваются сверх неустойки (штрафов, пени и проч.).
- 6.5. Использование технологий, осуществление действий, которые могут нанести вред Сайту и (или) телеграм - боту, интересам и (или) имуществу Арендодателя влечет за собой взыскание штрафа в размере 5000 (пять тысяч) рублей за каждый случай нарушения.
- 6.6. Попытка заблокированного Пользователя воспользоваться аккаунтом и услугами Коворкинга в обход устранения причин для блокирования аккаунта, в т.ч. посредством создания нового/дополнительного аккаунта влечет за собой взыскание штрафа в размере 10 000 (десяти тысяч) рублей за каждый случай нарушения.
- 6.7. Предоставление доступа к своему аккаунту в телеграм - боте третьим лицам (в т.ч. посредством передачи связанного с ним мобильного устройства, передачи авторизационных данных), влечет за собой взыскание штрафа в размере 15 000 рублей за каждый случай нарушения – если это повлекло за собой получение третьим лицом доступа в Коворкинг.
- 6.8. В случае нарушения Арендатором требований противопожарной безопасности, санитарно-гигиенических требований, установленных законодательством РФ, а также в случае нарушения Правил Коворкинга, в том числе в случае курения сигарет, вейпов и других курительных устройств и предметов на территории Коворкинг 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 рублей в пользу Арендодателя за каждый такой случай нарушения. Указанный штраф Арендатор обязуется оплатить Арендодателю в течение 5 рабочих дней с момента предъявления об этом требования со Стороны Арендодателя.
- 6.9. В случае нарушения Арендатором 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.
- 6.10. Арендатор несет материальную ответственность за порчу оборудования и иного имущества Арендодателя 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 3 рабочих дней с момента предъявления Арендодателем соответствующего требования.

- 6.11. Арендодатель не несет ответственность за сохранность личных вещей Арендатора, оставленных на территории Коворкинга.
- 6.12. Арендодатель не несет ответственность за технические неудобства, в том числе за перебои с электричеством, вызванные проведением сезонных, профилактических и аварийных работ службами коммунального хозяйства.
- 6.13. 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. ПОРЯДОК РАСТОРЖЕНИЯ

- 7.1. Договор считается заключенным с момента, установленного пунктом 2.3. 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 2.3. в зависимости от выбранного Тарифа.
- 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 действие Договора прекращается с момента уведомления Арендатора Арендодателем о прекращении 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.

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.
- 9.5. Заключая настоящий Договор, Арендатор предоставляет Арендодателю согласие на обработку своих персональных данных в целях оказания услуг по аренде Коворкинга в соответствии с Федеральным законом № 152-ФЗ "О персональных данных".

Индивидуальный предприниматель

Ястремский Леонид Вадимович

Юридический адрес: 41406, РФ, МО, г. Химки, мкр. Левобережный,
ул. Совхозная, д.17, корп. 3, кв. 138

ИНН: 771009265470

ОГРНИП: 325508100068115

АО «ТБанк»

Р/с: 40802810600007847216

К/с:30101810145250000974

ИНН: 7710140679

БИК: 044525974

Приложение № 1 к Договору на оказание услуг Коворкинга

“Правила Коворкинга.pdf”

Приложение № 2 к Договору на оказание услуг Коворкинга

ПРАЙС - ЛИСТ

Наименование услуги	Стоимость
Аренда рабочего места	3,5 р. / минута