

ПУБЛИЧНЫЙ ДОГОВОР-ОФЕРТА на аренду рабочих мест в КЦ «ФАБРИКА»

г. Москва

от «21» февраля 2024г.

Настоящий Публичный договор-оферта (далее – Договор) представляет собой предложение **Общества с ограниченной ответственностью «М.Р.И.С. ГРУПП» (ООО «М.Р.И.С. ГРУПП»)**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице Генерального директора Дивина Андрея Михайловича (ОГРНИП 320508100113729, ИНН 505314458355), действующего на основании Устава, с одной стороны, адресованное юридическим лицам, индивидуальным предпринимателям и физическим лицам (далее – «Арендатор»), заключить Договор аренды (далее по тексту – «Договор»), на условиях, изложенных ниже.

Настоящий Договор является договором присоединения и заключается на основании ст. 428, 437 ГК РФ.

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

- 1.1. Коворкинг-центр - помещения, расположенные в здании, находящемся по адресу г. Москва, Волгоградский проспект, д. 2, 4 этаж.
- 1.2. Администрация Коворкинга - Арендодатель и уполномоченные Исполнителем лица, устанавливающие общее обязательное правило по организации работы Коворкинга, а также обеспечивающие их надлежащее соблюдение.
- 1.3. Правила Коворкинга (Правила) – Правила поведения в Коворкинге, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора.
- 1.4. Физическое лицо – физическое лицо, не имеющее статуса предпринимателя без образования юридического лица; либо физическое лицо, имеющее указанный статус, либо адвокат, либо нотариус, либо иное подобное лицо, обладающее/не обладающее соответствующим статусом.
- 1.5. Рецепция - специально отведённое место на территории Коворкинга, предназначенное для регистрации посетителей Коворкинга и получения необходимой информации о деятельности Коворкинга.
- 1.6. Представители Арендатора -сотрудники Арендатора и любые третьи лица, привлекаемые для выполнения какой-либо работы в его интересах на территории Коворкинга.
- 1.7. Посетители Коворкинга (Посетители) - лица, допущенные Администрацией Коворкинга на территорию Коворкинга, в том числе Арендаторы и Представители Арендатора.
- 1.8. Тарифный план, тариф - утверждаемый Исполнителем комплекс оказываемых услуг, период их оказания и стоимость.
- 1.9. Услуги Коворкинга (Услуги) – услуги, связанные с организацией для Арендатора пространства для осуществления им самостоятельной деятельности (в том числе, предоставление столов, стульев, переговорных, источников электропитания, доступа в интернет и т.п. услуг в соответствии с выбранным тарифным планом), а также дополнительных услуг. Далее в настоящем Договоре, приложениях, дополнительных соглашениях, заказах и иных документах к нему услуги, коворкинга именуются как «предоставление рабочего пространства», что никоим образом не может трактоваться как наличие каких-либо трудовых и/или гражданско-правовых отношений между Арендатором и Исполнителем, кроме непосредственно предоставления Услуги Коворкинга в соответствии с выбранным Тарифным планом и дополнительными услугами. Никакие положения трудового законодательства к отношениям сторон неприменимы.
- 1.9.1. Договор на оказание услуг Коворкинга (Договор на оказание услуг, Договор) – настоящий абонентский договор, предусматривающий оказание Арендодателем Арендатору комплекса услуг Коворкинга, заключаемый между Арендатором и Исполнителем.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. В соответствии с условиями настоящего Договора Арендодатель предоставляет, а Арендатор принимает во временное пользование за плату свободные оборудованные рабочие места в коворкинге и(или) переговорные комнаты и(или) рабочее пространство конференц-зала и(или) кухонное пространство КЦ «Фабрика» (далее - «услуги», «рабочее пространство»), в количестве и на условиях пакета услуг аренды рабочего места, в помещении Арендодателя по адресу: г. Москва, Волгоградский проспект, д. 2, 4 этаж.

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

3. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

3.1. Договор заключается с Арендатором путем принятия (акцепта) Арендатором условий настоящего Договора.

3.2. Моментом акцепта Арендатора и моментом заключения Договора на настоящих условиях является оплата Арендатором услуг Арендодателю.

3.3. Оплата Арендатором услуг удостоверяет то, что Арендатор ознакомился с условиями Договора, полностью с ними согласен и обязуется их соблюдать. Заказчик предоставил свое согласие на обработку персональных данных в соответствии с положениями раздела 12 Договора.

3.4. Договор не считается заключенным в отношении услуг, если отсутствует физическая возможность их оказания, включая ситуации отсутствия свободных переговорных комнат, рабочих мест.

4. ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

4.1. Визиты Представителей Арендатора осуществляется в соответствии с Правилами Коворкинга.

4.2. Рабочие места на территории Коворкинга предоставляются Арендатору в соответствии с режимом работы Коворкинга, устанавливаемым Администрацией Коворкинга (с 9.00 до 21.00 часов) и в соответствии с выбранным и оплаченным Арендатором Тарифным планом и/или дополнительными услугами.

4.3. В зависимости от выбранного Тарифного плана Арендатору (Представителям Арендатора) предоставляется рабочее пространство на территории Коворкинга. Арендатор имеет право распоряжаться своим рабочим пространством по своему усмотрению в соответствии с Тарифным планом, при этом не создавать неудобства для других посетителей Коворкинга.

4.4. Арендатор не вправе передавать рабочее пространство в пользование третьим лицам, за исключением сотрудников Арендатора.

4.5. Арендодатель не несет ответственности за сохранность вещей Арендатора, оставленных им без присмотра.

4.6. В случае истечения срока действия услуги Арендатор (Представитель Арендатора) обязан освободить помещение Коворкинга (место или выделенный офис, кабинет, переговорную, конференц-зал, кухню в зависимости от условий) от своих вещей.

4.7. В случае если клиент не освободил Коворкинг в день истечения абонемента, рабочее место/офис/кабинет/переговорная/конференц-зал/кухня освобождается Арендодателем своими силами. При этом производится опись вещей Арендатора. Арендодатель не несет ответственности за сохранность оставленных Арендатором вещей.

4.8. В случае, указанном выше, хранение Арендодателем осуществляется в течение месяца на следующих условиях:

4.8.1. Стоимость хранения в первые 7 календарных дней с момента истечения абонемента составляет 5% от стоимости тарифа в день.

4.8.2. Стоимость хранения с восьмого по тридцатый день с момента истечения абонемента составляет 10% от стоимости тарифа в день.

4.8.3. Стороны согласовали, что в случае, если по истечении 30 дней с момента окончания срока абонеента Арендатор не забрал свои вещи, Арендатор предоставляет Арендодателю право уничтожить указанные вещи в сроки, определяемые Арендодателем самостоятельно. При этом имущественная ответственность Арендодателя исключается.

4.9. Заключая Договор, Арендатор гарантирует и подтверждает, что представление Арендодателем услуг связано с самостоятельной организацией Арендатором своей деятельности и деятельности своих сотрудников. Настоящий Договор не является договором, устанавливающим трудовые, подрядные и иные подобные отношения между Арендатором и Арендодателем, за исключением отношений, связанных с организацией рабочего пространства для Арендатора в соответствии с собственными проектами, заказами и т.д. Арендатора согласно Тарифному плану и выбранными Арендатором дополнительными услугами.

4.10. Арендатор несёт ответственность за действия Представителей Арендатора. Арендодатель не несёт ответственности в случае нарушения Арендатором или Представителем Арендатора Договора или иных общеобязательных требований, связанных с противопожарной безопасностью, соблюдением санитарно-гигиенических норм, норм морали и нравственности и т.п. В случае нарушений Арендатором или Представителем Арендатора каких-либо общеобязательных норм и правил он самостоятельно за свой счет возмещает нанесенный ущерб либо компенсирует Исполнителю причиненные убытки.

4.11. Арендодатель не несет ответственности за использование Арендатором средств связи и/или оборудования, предоставленного по настоящему договору коворкинга в противоправных целях.

4.12. Арендатор обязан возместить Арендодателю любые убытки, понесенные Арендодателем вследствие ненадлежащего использования Арендатором средств связи и/или оборудования, предоставленного по настоящему договору коворкинга или использования указанного оборудования в противоправных целях.

4.13. В случае наступления несчастного случая с Представителем Арендатора, Арендатор самостоятельно организует и или участвует в комиссии по расследованию несчастного случая в соответствии с порядком, установленным законодательством.

4.14. Арендатор возмещает Арендодателю убытки, причиненные имуществу и оборудованию Арендодателя и третьих лиц.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель обязуется:

5.1.1. Организовать для Арендатора рабочее пространство, позволяющее Арендатору заниматься собственной деятельностью и выполнением собственных проектов, и оказывать услуги, выбранные Арендатором.

5.1.2. Предоставлять услуги в соответствии с Договором.

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

5.1.4. Своевременно информировать Арендатора об изменениях в структуре, условиях и порядке предоставления услуг, путём размещения соответствующей информации в зоне рецепции Коворкинга, на сайте Коворкинга и/или путем направления соответствующего уведомления на электронную почту Арендатора, указанную при регистрации.

5.2. Арендодатель вправе:

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

5.2.2. По согласованию сторон предоставить Арендатору оборудование во временное пользование по акту приема-передачи. В указанном случае Арендатор несёт ответственность за предоставленное ему в пользование оборудование в соответствии с настоящим Договором.

5.2.3. В одностороннем порядке изменять условия настоящего Договора, Правила Коворкинга. Изменения вступают в силу с момента опубликования нового текста Договора на

сайте, если иная (более поздняя) дата вступления в силу Изменений не указана Исполнителем при опубликовании документа.

5.2.4. В одностороннем порядке изменять стоимость, а также перечень предоставляемых услуг, о чем Арендатор извещается не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до вступления в силу таких изменений, путём размещения соответствующей информации на сайте Арендодателя, в зоне рецепции и личном кабинете Арендатора. Стоимость оплаченных Арендатором услуг до окончания периода, за который они оплачены, не изменяются. Арендатор подтверждает свое согласие с новой стоимостью услуг путем оплаты следующего периода по измененной цене.

5.2.5. Изменять режим работы Коворкинга в целом или отдельных его помещений, а также частично или полностью ограничивать доступ к ним Арендатору или Посетителям, о чем Арендатор извещается не менее чем за 24 часа до вступления таких изменений, путём размещения информации в зоне рецепции Коворкинга, на сайте Арендодателя и личном кабинете Арендатора. При этом период предоставления услуг по настоящему Договору продлевается на соответствующий срок.

5.2.6. 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.

5.2.7. Не приступать к оказанию Услуг (или приостановить оказание услуг) в случаях, когда Арендатор нарушает свои обязанности по настоящему Договору, в том числе нарушает Правила Коворкинга. В этом случае Арендодатель также вправе отказаться от исполнения настоящего Договора и потребовать возмещение убытков.

5.2.8. До 2 раз в месяц закрывать Коворкинг для проведения частных или профилактических мероприятий. Предоставлять на эти дни Арендатору другие помещения или продлевать срок аренды на фактически потерянные Арендатором дни без взимания дополнительной платы.

5.3. Арендатор обязуется:

5.3.1. При первом посещении Коворкинга предоставить на рецепции копию и оригинал (для сверки) паспорта (для физических лиц); копию и оригинал (для сверки) паспорта и свидетельства ОРГИП (для индивидуальных предпринимателей); копию и оригинал (для сверки) свидетельства ИНН и ОГРН (для юридических лиц). В случае непредоставления указанных документов доступ Арендатора в Коворкинг не осуществляется, при этом срок действия абонеента на срок предоставления документов не продлевается.

5.3.2. Своевременно оплачивать услуги Арендодателя.

5.3.3. Соблюдать требования Администрации, настоящего Договора и Правил.

5.3.4. Не чинить препятствия в пользование Услугами и Коворкингом третьими лицами, в том числе другими Арендаторами и их Посетителям.

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

5.3.6. Незамедлительно информировать Арендодателя обо всех инцидентах, авариях, несчастных случаях, произошедших в помещениях Коворкинга.

5.3.7. Обеспечить сохранность рабочего места и имущества Арендодателя.

5.3.8. Пройти процедуру регистрации.

5.3.9. При наличии соответствующей опции в выбранном Арендатором Тарифном плане и оплаты Арендатором соответствующей услуги пользоваться услугами других Коворкингов Арендодателя. Однако Арендатор не сможет воспользоваться услугами других Коворкингов Арендодателя, пока не погасит задолженность за хранение вещей или другие задолженности перед Арендодателем.

5.3.10. Компенсировать Арендодателю любые пени, штрафы, неустойки, наложенные на Арендодателя любыми органами и/или организациями в связи с нарушением Арендатором требований законодательства Российской Федерации и установленных Правил при пребывании Арендатора на территории Коворкинга и территории, прилегающей к зданию, в котором расположен Коворкинг.

5.3.11. Своевременно вносить все платежи, установленные настоящим Договором.

5.3.12. Возместить Арендодателю все убытки, связанные с нарушением правил Коворкинга, пожарной безопасности и иных в соответствии с внутренними документами Арендодателя и причинением имущественного вреда в случае повреждения имущества по месту оказания услуги в рамках данного Договора.

5.3.13. Компенсировать Арендодателю любые пени, штрафы, неустойки, наложенные на Арендодателя государственным, муниципальными и (или) иными уполномоченными на то органами и организациями по причине нарушения Арендатором требований законодательства РФ при пребывании на территории Коворкинга и при проведении мероприятий в помещениях Коворкинга.

5.3.14 Уведомить Арендодателя о прекращении договорных обязательств по использованию услуг коворкинга не позднее, чем за один месяц. В противном случае обеспечительный платёж не возвращается. При своевременном уведомлении Арендодателя о расторжении или окончании договора, обеспечительный платёж используется на уплату используемого Арендатором тарифа за последний месяц.

6. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЁТОВ

6.1. При заключении настоящего Договора Арендатор выбирает требуемый ему тарифный план и состав дополнительных услуг. Тарифный план и/или состав дополнительных услуг может быть изменен Арендатором в сторону увеличения путем добавления соответствующих услуг через Администрацию. Денежные средства за неиспользованные услуги Арендатору не возвращаются.

6.2. Стоимость услуг Арендодателя по настоящему Договору определяется в соответствии с выбранным Тарифным планом и дополнительными услугами и отображается выставленном Арендатору счёте. Счёт выставляется в электронном виде. Для физического лица счетом является сумма к оплате.

6.3. Арендатор оплачивает стоимость услуг в размере 100% предоплаты за расчётный период выбранного тарифного плана, в течение трёх дней с момента выставления соответствующего счета, а также обеспечительный платёж за последний месяц пользования услугами Коворкинга в размере 100% оплаты выбранного тарифа.

6.4. Услуги по настоящему договору считаются оплаченными с момента поступления денежных средств на счёт Арендодателя.

6.5. Оплаченные, но не использованные в установленные сроки услуги, считаются оказанными. Стоимость их не возвращается. Арендатор признает и понимает, что Арендодатель, при предоставлении Арендатору абонеента, резервирует ему необходимое количество рабочих мест, которые в период оказания Услуг не предоставляются третьим лицам.

6.6. В случае неоплаты услуг Арендатором в порядке, установленном настоящим разделом, у Арендодателя не возникает обязательства по оказанию Арендатору услуг.

6.7. Услуги считаются оказанными надлежащим образом, если до момента окончания услуги Арендодателем, Арендатор не заявил о имеющихся претензиях. В случае отсутствия претензий со стороны Арендатора в указанный срок, услуги считаются оказанными в полном объеме и надлежащим образом, а акт выполненных работ считается подписанным.

7. ГАРАНТИИ

7.1. Соглашаясь с условиями и в целом принимая условия настоящего договора, при направлении Заявления о присоединении Арендодателю Арендатор заверяет Арендодателю и гарантирует Арендодателю, что:

- присоединяется к настоящему Договору добровольно;
- полностью ознакомился с условиями настоящего Договора;
- полностью понимает предмет Договора;
- полностью понимает значение и последствия своих действий в отношении заключения и исполнения настоящего Договора.

8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

8.1. Арендатор несёт ответственность за соблюдение Правил Коворкинга и настоящего Договора непосредственно самим Арендатором, Сотрудниками и Посетителями Арендатора.

8.2. В случае грубого нарушения Арендатором или его Представителями либо Посетителями настоящего Договора, Арендодатель вправе в бесспорном одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, прекратив действие договора. При этом уплаченные денежные средства Арендатору не возвращаются.

8.3. Арендатор несёт материальную ответственность за порчу оборудования и иного имущества Арендодателя, в том числе представителями Арендатора и его посетителями, за исключением естественного износа оборудования или имущества. В случае повреждения или иной порчи предоставленного ему имущества, в том числе оборудования, Арендатор возмещает причинённый Арендодателю ущерб в течение 3 (трёх) рабочих дней с момента предоставления исполнителем соответствующего требования.

8.4. Арендодатель вправе отказать в допуске на территории коворкинга Арендатору и Представителям Арендатора в случае наличия задолженности по оплате услуг, предусмотренных договором до момента полного погашения такой задолженности Арендатором, а также, удерживать вещи Арендатора, находящиеся на территории Коворкинга.

8.5. В случае, если после заключения настоящего Договора у Арендатора возникает обязанность по оплате услуг (в том числе в случае продления периода оказания услуг), Арендодатель в случае непоступления оплаты в течение 3 (трёх) дней с момента возникновения такой обязанности вправе в бесспорном одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора.

8.6. Арендодатель не несёт ответственности за сохранность личных вещей Арендатора, его Представителей и Посетителей, оставленных на территории коворкинга.

8.7. Арендодатель не несёт ответственности за технические неудобства, в том числе за перебои с электричеством, вызванные проведением сезонных профилактических и аварийных работ службами коммунального хозяйства и иными причинами, не зависящими от Арендодателя.

8.8. Арендодатель не несёт ответственности за вред, причинённый жизни и здоровью Арендатора/посетителей/представителей Арендатора при отсутствии вины Арендодателя.

8.9. Арендатор/посетители/представители Арендатора соглашаются с тем, что они не вправе требовать от Арендодателя возмещения упущенной выгоды, в связи с оказанием услуг коворкинга, за исключением случаев, прямо предусмотрено законодательством Российской Федерации.

8.10. Ответственность Арендодателя перед Арендатором по настоящему Договору ограничивается исключительно размером документально подтвержденных фактических убытков, которые возникли в итоге виновных действий и/или бездействия Арендодателя при оказании Услуг. В любом случае максимальная ответственность Арендодателя перед Арендатором по настоящему Договору или в связи с ним ограничивается суммой стоимости услуг, которую Арендодатель фактически получил от Арендатора в связи с выполнением соответствующей услуги либо поручения в рамках настоящего Договора. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором или любым третьим лицом за любые косвенные,

опосредованные или специальные убытки или ущерб (включая, в том числе, упущенную выгоду), которые возникают по этому Договору или в связи с ним.

8.11. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по договору или в связи с ним, решаются путём переговоров и составлением протоколом разногласий. В случае невозможности разрешения возникших споров и разногласий путём переговоров – в судебном порядке по месту нахождения Арендодателя.

8.12. Соблюдение досудебного порядка урегулирования спора является обязательным. Мотивированная претензия любой из Сторон, составленная в простой письменной форме, должна быть рассмотрена другой Стороной в срок не позднее 7 (семи) рабочих дней с момента ее получения. Не предоставление мотивированного ответа в указанный срок рассматривается как нежелание урегулировать возникшие разногласия.

9. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

9.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

9.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, по месту нахождения Арендодателя.

10. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

10.1. Договор вступает в силу с момента поступления денежных средств, внесенных Арендатором в качестве оплаты Стоимости услуг Арендодателя на расчетный счет Арендодателя, и действует до момента выполнения Арендатором обязательств, указанных в п. 2.1 Договора.

10.2. Арендатор вправе в одностороннем порядке отказаться от исполнения настоящего Договора при условии оплаты Арендодателю фактически понесенных расходов.

10.3. В случае продления договора, добавления и оплаты Арендатором дополнительных услуг договор считается продлённым на соответствующий срок с момента оплаты Арендатором услуг по выбранному им тарифному плану. При этом, в случае продления оказания услуг: договор считается продлённым на условиях, действующих в соответствующий период (на момент продления, возобновления оказания услуг); если иное не будет установлено между Арендатором и Арендодателем, Арендодатель не гарантирует возможность предоставления того же рабочего пространства (рабочего пространства на тех же условиях).

10.4. Договор может быть изменён по инициативе любой из сторон путем подписания соответствующего соглашения, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

10.5. В случае досрочного расторжения договора по инициативе Арендодателя, на основании пункта 7, действие договора прекращается с момента выявления факта соответствующего нарушения. При этом денежные средства, переданные Арендатором Исполнителю в счёт оплаты не оказанных услуг на момент расторжения договора, возврату не подлежат.

11. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

11.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, 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.

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

12. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

12.1. Заключая договор, Арендатор подтверждает то, что предварительно ознакомился с условиями договора и Правилами Коворкинга, согласен с ними, принимает на себя полную ответственность за их соблюдение.

12.2. Во всем остальном, не урегулированном сторонами, настоящем договоре, стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

12.3. 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 лицу и обстоятельствам, если они не противоречат действующему законодательству Российской Федерации.

12.4. Арендатор в соответствии с ФЗ "О персональных данных" от 27.07.2006г. № 152-ФЗ (далее закон) подтверждает согласие Арендодателю на обработку своих персональных данных, указываемых при регистрации, в целях исполнения Договора, на срок его действия и на срок, предусмотренный законодательством для хранения документов первичной бухгалтерской отчетности, посредством выполнения любых действий, указанных в законе с использованием средств автоматизации (с помощью средств вычислительной техники) или без использования таких средств. Арендодатель обязуется не предоставлять третьим лицам и не допускать распространения персональных данных Арендатора без его письменного согласия, кроме оснований, предусмотренных законодательством и тех ситуаций, которые необходимы для исполнения Договора. Настоящее согласие может быть отозвано путем подачи Исполнителю письменного заявления.

12.5. Все приложения к договору являются его неотъемлемой частью.

12.5. Приложения:

12.5.1. Тарифные планы, описание и стоимость дополнительных услуг.

12.5.2. Правила Коворкинга.

13. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ

Арендодатель:

ООО «М.Р.И.С. Групп» ИНН: 5053057049; КПП: 505301001; ОГРН: 1185053022956

Адрес: РФ, 144003, Московская область, г. Электросталь, ул. Тевосяна, д. 25, 2 этаж, Коворкинг-центр «Фабрика».

Расчётный счёт: 40702810440000116496 (ПАО Сбербанк); БИК: 044525225; Кор. счёт: 30101810400000000225

Телефон: +7 915 133-31-11

Сайт: www.fabrika-coworking.ru

Электронная почта: msk@fabrika-mfc.ru

От имени Арендодателя ООО «М.Р.И.С. Групп»

Генеральный директор

Дивин А.М.



/Дивин А.М.

Приложение №1
к Договору-оферты от
«21» февраля 2024 г.

ПРАЙС ЛИСТ



ФАБРИКА
коворинг-центр

Open Space

Услуга	1 час	1 день	5 посещений	5 посещений	1 месяц	1 месяц
Стоимость за 1 рабочее место	300 р.	800 р.	3 200 р.	4 000 р.	16 000 р.	17 000 р.
Закрепленное место	—	✓	—	✓	—	✓
Wi-Fi	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Кухня (СВЧ-печь, чайник, посуда, кофемашина, кулер, холодильник)	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Lounge зона	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Возможность использования МФУ	—	—	—	✓	✓	✓
Услуги клининга	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Коммунальные услуги	✓	✓	✓	✓	✓	✓
Микро-переговорная	—	—	✓	✓	✓	✓

Место в Box Office

Услуга	1 день	5 посещений	1 месяц
Стоимость за 1 рабочее место	1 000 р.	4 000 р.	20 000 р.
Закрепленное место	✓	✓	✓
Wi-Fi	✓	✓	✓
Кухня (СВЧ-печь, чайник, посуда, кофемашина, кулер, холодильник)	✓	✓	✓
Lounge зона	✓	✓	✓
Возможность использования МФУ	—	✓	✓
Услуги клининга	✓	✓	✓
Коммунальные услуги	✓	✓	✓
Микро-переговорная	✓	✓	✓

От имени Арендодателя ООО «М.Р.И.С. Групп»
Генеральный директор
Дивин А.М.



/Дивин А.М.

Приложение №1
к Договору-оферты от
«21» февраля 2024 г.

Smart-офисы

Услуга	Аренда офиса без окон	Аренда офиса с окнами
Стоимость за 1 рабочее место	18 000 руб./месяц	18 000 руб./месяц
Wi-Fi	✓	✓
Кухня (СВЧ-печь, чайник, посуда, кофемашинка, кулер, холодильник)	✓	✓
Lounge зона	✓	✓
Возможность использования МФУ	✓	✓
Услуги клининга	✓	✓
Коммунальные услуги	✓	✓
Переговорная (2 ч/месяц)	✓	✓
Конференц-зал скидка 10%	✓	✓

Дополнительные услуги

	1 час	1 день
Переговорная до 8 человек (маркерная доска, телевизор, флипчарт), 24 м ²	2 000 р.	6 000 р.
Переговорная до 12 человек (маркерная доска, телевизор, флипчарт) 40 м ²	2 500 р.	8 000 р.
Конференц-зал 30 человек (проектор, аудио система, микрофоны, ноутбук, уборка помещения, 30 посадочных мест, организация президиума), 55 м ²	3 000 р.	15 000 р.
Фотосессия в коворкинг-центре (предоставление всех свободных помещений на время фотосессии)	2000 р.	8 000 р.
Микро-переговорная до 4 человек (круглый стол, 2 дивана)	500 р.	3000 р.

От имени Арендодателя ООО «М.Р.И.С. Групп»
Генеральный директор
Дивин А.М.



/Дивин А.М.

Правила Коворкинга

- Коворкинг является пространством самостоятельной рабочей деятельности для юридических лиц, индивидуальных предпринимателей и физических лиц.
- Правила регулируют права и обязанности всех лиц, находящихся в Коворкинге, и обязательны для соблюдения ими.
- Положения Правил применяются к отношениям между Арендодателем и третьими лицами, включая Арендаторов, если иное не установлено отдельными соглашениями между ними.
- Коворкинг работает с 9.00 до 21.00.
- Посещение Коворкинга и оказание услуг возможно только в периоды времени работы Коворкинга.
- Посетитель проходит в Коворкинг с разрешения Администратора и обязан по первому требованию Администратора покинуть Коворкинг.
- После прекращения договора Клиент обязан покинуть Коворкинг и вынести все свое имущество по первому требованию Администратора.
- В случае нарушения каким-либо лицом, находящимся в Коворкинге и/или здании, Правил, такое лицо обязано по первому требованию Администратора покинуть Коворкинг и здание.
- В Коворкинге и здании запрещается:
 - курить, в том числе с использованием парогенераторных и электронных сигарет. За курение на территории Коворкинга и/или Здания устанавливается штраф в размере **5000 (пять тысяч) рублей**. Места для курения находятся на улице. Убедительная просьба соблюдать чистоту и порядок вокруг урн, не курить в арке и на входе в нее;
 - находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения;
 - создавать помехи и неудобства другим лицам, в том числе шуметь, нецензурно выражаться и совершать любые действия оскорбительного характера по отношению к другим лицам;
 - хранить в Коворкинге или в Здании горюче-смазочные и легко воспламеняющиеся материалы;
 - расклеивать объявления без согласования с Исполнителем;
 - оставлять включенными личные электроприборы в период своего отсутствия;
 - оставлять без присмотра личные вещи.
- Пользователи обязаны обеспечивать чистоту и порядок в Коворкинге и в Здании в отношении своей деятельности в нём.
- Пользователи Коворкинга должны соблюдать правила пожарной безопасности, иные обязательные нормы и правила при осуществлении своей деятельности, бережно относиться к имуществу, находящемуся в Коворкинге и в здании, а в случае порчи такого имущества должны возместить нанесённые ущерб.
- В случае обнаружения любых неисправности и/или аварийной ситуации по инженерному оборудованию Клиент обязан немедленно оповестить об этом Администратора.
- Арендатор не должен допускать распространение по коридорам посторонних запахов.

- Клиент обязан информировать Администратора обо всех случаях правонарушений на территории Коворкинга или Здания, фактах порчи имущества, принадлежащего Коворкинга или Зданию.
- Убытки, причиненные в Коворкинге сторонам договора, иным лицам возмещаются только в объеме реального ущерба.

От имени Арендодателя ООО «М.Р.И.С. Групп»
Генеральный директор
Дивин А.М.



/Дивин А.М.