

ДОГОВОР АРЕНДЫ РАБОЧЕГО МЕСТА В КОВОРКИНГ- ЦЕНТРЕ

г. Алматы

«__» _____ 202_ года

Перед тем, как принять условия Договора (**публичной оферты**), прочитайте внимательно все условия Договора к нему. В случае возникновения каких-либо сомнений, вопросов, замечаний **не принимайте условия настоящего Договора**. В таком случае ТОО «PROMENADE» (ПРОМЕНАД), именуемое в дальнейшем «Арендодатель», предлагает Вам покинуть Рабочее место коворкинга и отказаться от заключения Договора и использования услуг Арендодателя.

Настоящий Договор (далее-Договор) носит универсальный характер и направлен на регулирование основных условий об оказании услуг по аренде рабочего (-их) мест(а) в помещении коворкинга, расположенного в здании ТЦ «Promenade» (далее – Рабочее место) на приведенных ниже условиях, и является публичной офертой Товарищества с ограниченной ответственностью «PROMENADE» (ПРОМЕНАД) в лице Генерального директора Огай В.В., действующего на основании Устава в отношении любых заинтересованных дееспособных физических лиц, а также законным образом оформленных юридических лиц, пользующихся Рабочее местом.

СТАТЬЯ 1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Если прямо не предусмотрено иное, применяемые в настоящем Договоре термины и определения в тексте Договора означают следующее:

<u>Здание (МФК)</u>	Административное здание, Многофункциональный комплекс «Promenade» общей площадью 14 423 (четырнадцать тысяч четыреста двадцать три) квадратных метра , включающий в себя оборудование и иные товарно-материальные ценности в составе Объекта недвижимого имущества ТЦ «PROMENADE» (помещения супермаркета, ресторанов, кофейни, офисные, административные, торговые и технические помещения и площади, автопаркинг на прилегающей территории), расположенный и зарегистрированный на Земельном участке, по адресу по адресу: г. Алматы, пр. Абая 44А (далее – Объект).
<u>Рабочее место</u>	Рабочее место в помещении коворкинга, расположенном в Здании, предоставляемое Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование по Договору за плату.
<u>Договор</u>	Публичное предложение Арендодателя (оферта), адресованное любому физическому/юридическому лицу, заключить с ним договор аренды помещения на существующих условиях, содержащихся в Договоре, включая все его приложения.
<u>Акт оказанных услуг</u>	Документ, подтверждающий факт оказания услуг Арендатору, и составляемый Арендодателем после оказания услуги в соответствии и с настоящим Договором.
<u>Правила для посетителей Коворкинга</u>	Общеобязательные правила по организации работы коворкинга, а также правила нахождения на территории коворкинга всех Посетителей, устанавливаемые Администрацией коворкинга, закрепленные в Приложении № 1 к данному Договору и размещаемые в зоне ресепшн. Правила публикуются Исполнителем на сайте вместе с данным Договором, и являются обязательными к исполнению.
<u>Акцент</u>	Совершение конклюдентных действий, то есть действий, определенно свидетельствующих о намерении использовать Рабочее место по его предназначению, либо нахождение в помещении после истечения 10 (десяти) минут.
<u>Администрация коворкинга</u>	Арендодатель и уполномоченные Арендодателем лица, устанавливающие общеобязательные правила по организации работы коворкинга, а также обеспечивающие их надлежащее соблюдение.
<u>Ресепшн</u>	Специально отведенное место на территории коворкинга, предназначенное для регистрации посетителей коворкинга и получения необходимой информации о деятельности коворкинга.
<u>Прайс-лист</u>	Утверждаемый Арендодателем комплекс оказываемых услуг, период их оказания и стоимость. Информация об основных тарифах размещена на сайте https://promenade.kz/#tarif
<u>Период оказания услуг</u>	Согласованный Сторонами при заключении Договора срок оказания

Арендодателем услуг Арендатору.

Оплата

Производится только в безналичной форме посредством перевода денежных средств Арендатором на расчетный счет Арендодателя или расчетом в безналичном порядке на ресепшн коворкинга через онлайн-кассу.

СТАТЬЯ 2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. По настоящему Договору Арендодатель передает, а Арендатор путем совершения акцепта принимает во временное владение и пользование Рабочее место и оплачивает Арендодателю Арендную плату и исполняет обязанности, предусмотренные Договором.

СТАТЬЯ 3. ПОРЯДОК ЗАКЛЮЧЕНИЯ ДОГОВОРА

3.1. Физическое или юридическое лицо считается принявшим все условия оферты (акцепт оферты), принявшим Рабочее место по акту приема-передачи и приложений к ней в полном объеме и без исключений с момента совершения подписи на акте приема-передачи /акте оказанных услуг, либо действий, определенно свидетельствующих о намерении находиться на рабочем месте. В случае акцепта оферты физическое или юридическое лицо считается заключившим с Арендодателем Договор и приобретает статус Арендатора.

3.2. Стороны условились, что Арендатор в момент заключения договора по умолчанию получает в пользование следующее имущество, находящееся в помещении и несет материальную ответственность за имущество и отвечает за причиненный им или его гостями вред, причиненный следующему имуществу, переданное в общее пользование: _____.

3.3. Стороны подтверждают, что передаваемое Рабочее место не имеет недостатков, полностью соответствуют условиям Договора и назначению Помещения и передано со всеми принадлежностями и соответствующими документами, если иное не установлено ниже. Состояние помещения и всего вышеуказанного имущества новое, без замечаний, без внутренних и внешних дефектов.

3.4. Получаемое Рабочее место предназначено для проведения переговоров, деловых встреч, презентаций и т.д.

СТАТЬЯ 4. ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЯ

4.1. Передача Помещения. Стороны условились, что в Дату и время совершения акцепта, Рабочее место считается переданным.

4.2. В случае отказа Арендатора от приемки Помещения по Акту приема-передачи в указанные сроки, либо отказа от выполнения Договора, при условии совершения им акцепта, Арендодатель вправе взыскать сумму оплаты за фактическое время пользования Рабочее местом, и отказаться от Договора в одностороннем порядке и/или удержать сумму полученных от Арендатора платежей в качестве отступного за вынужденное расторжение Договора.

4.3. Возврат Помещения. Непосредственно после истечения срока аренды по Договору Арендатор обязуется возвратить Арендодателю Рабочее место по Акту приема-передачи в состоянии на дату приемки Помещения по акту приема-передачи, с учетом естественного износа, а также возместить все причиненные убытки и выплатить штрафы, при наличии таковых.

СТАТЬЯ 5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендатор имеет право:

5.1.1. Пользоваться Рабочее местом в порядке и условиях, определенных настоящим Договором;

5.2. Арендатор обязан:

5.2.1. В соответствии с п.2.1. настоящего Договора принять от Арендодателя Рабочее место по Акту приема-передачи;

5.2.2. Своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю арендную плату и другие платежи;

5.2.3. Обеспечивать соблюдение своими сотрудниками и посетителями санитарных, противопожарных норм, правил эксплуатации электроприборов, техники безопасности и охраны труда, Правила для посетителей коворкинга, и нести ответственность за нарушение данных требований; а также в случае причинения ущерба имуществу Арендодателя, недостатке имущества Арендодателя возместить стоимость поврежденного либо недостающего имущества в полном объеме;

5.2.4. До прекращения Договора выплатить Арендодателю задолженность, неустойки и возместить убытки, подписать с Арендодателем Акт сверки взаиморасчетов и Акт приема-передачи Рабочего места;

5.2.5. Все уведомления по Договору осуществлять в письменном виде и направлять Арендодателю: одну копию – электронной почтой, вторую копию – вручить в Администрацию коворкинга нарочно;

5.2.6. Арендатор гарантирует достоверность, полноту и точность информации о себе, предоставленной

Арендодателю, обязуется не вводить Арендодателя в заблуждение относительно своей личности в Договоре. О любых изменениях реквизитов, контактных телефонов Арендатора или его ответственных лиц Арендатор обязан немедленно уведомить Арендодателя надлежащим образом;

5.2.7. Арендатор о любых изменениях в планируемой дате и продолжительности аренды помещения обязан уведомлять не менее чем за 20 (двадцать) минут. В случае нарушения данного срока, Арендодатель вправе удержать ранее оплаченные денежные средства Арендатора в счет отступного за нарушение Договора;

5.2.8. Возместить Арендатору в полном объеме нанесенный ущерб, убытки, стоимость имущества, пропавшего, сломанного или иным образом утратившее свою ценность имущества.

5.3. Арендодатель вправе:

5.3.1. Требовать от Арендатора своевременной и полной оплаты арендной платы и других платежей;

5.3.2. Изменять размер арендной платы в соответствии с разделом настоящего Договора;

5.3.3. Требовать от Арендатора соблюдения Правил и условий настоящего Договора.

5.4. Арендодатель обязуется:

5.4.1. Передать Арендатору Рабочее место в сроки и в порядке, предусмотренном Договором;

5.4.2. Предоставлять доступ к коммунальным услугам и оказывать эксплуатационные услуги по Зданию.

5.5. Без письменного согласия Арендодателя Арендатору запрещается («Запреты для Арендатора»):

а) осуществлять рекламные или маркетинговые мероприятия на территории Здания, в том числе заниматься антирекламой либо осуществлять иные противоправные действия;

б) использовать объекты интеллектуальной собственности, в том числе средства индивидуализации Арендодателя;

в) использовать право аренды в качестве вклада в уставный капитал, предоставлять Рабочие места для пользования третьим лицам, а также передавать права и обязанности по Договору третьим лицам;

г) осуществлять перемещение имущества Арендодателя в помещении и в здании;

д) допускать курение или употребление алкоголя в помещении или Здании работниками или посетителями Арендатора;

е) использовать оборудование сверх нормативов бытового оборудования.

6. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

6.1. Стоимость услуг Арендодателя по настоящему Договору определяется исходя из перечня оказываемых услуг, согласно Прайс листу.

6.2. Арендатор оплачивает стоимость услуг авансовым платежом за расчетный период от выбранного тарифа Прайс листа.

6.3. Услуги по настоящему Договору считаются оплаченными с момента списания соответствующей суммы со счета Арендатора в оплату услуг Арендодателя. В случае, если на момент начала оказания Услуг в соответствии с выбранным Арендатором тарифом денежные средства на расчетный счет Арендодателя не поступили, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора предоставить документ, подтверждающий оплату.

6.4. Оплаченные, но неиспользованные 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 лицами.

6.5. Оплата стоимости Услуги для юридических лиц производится путем предоплаты за 1 месяц вперед в 100% объеме от стоимости выбранного тарифа, но не позднее 5 календарных дней со дня получения счета на оплату.

6.6. В случае утери или повреждения электронного или иного ключа, переданного в пользование Клиенту при регистрации, устанавливается штраф 5 000 тг.

7. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

7.1. В случае несвоевременного внесения арендной платы, Арендатор выплачивает Арендодателю штрафную неустойку в размере 1% (одного процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

7.2. В случае досрочного прекращения Договора не по вине или не по инициативе Арендодателя, сумма арендной платы и иных платежей возврату не подлежит и удерживается Арендодателем в безакцептном порядке в качестве отступного за досрочное прекращение Договора.

7.3. Арендодатель не отвечает за порчу и хищения имущества Арендатора, произошедшее не по вине Арендодателя и не возмещает упущенную выгоду, а также не отвечает перед третьими лицами за деятельность Арендатора. Арендодатель не отвечает за те недостатки помещения, которые были оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору.

7.4. В случае превышения предельной наполняемости в Рабочего места, нарушения сроков оплаты более чем на 2 (два) рабочих дня, существенного нарушения Правил Арендодателя вправе наложить штраф в размере 5 МРП и/или расторгнуть либо отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке без уведомления Арендатора.

7.5. Стороны самостоятельно отвечают за соблюдение требований в области обеспечения безопасности в пределах площадей, находящихся во владении каждой из Сторон.

7.6. Арендатор несет материальную ответственность за порчу оборудования и иного имущества Арендодателя, в том числе Посетителями, 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-х рабочих дней с момента предъявления Арендодателем соответствующего требования.

8. ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЯ ДОГОВОРА

8.1. Настоящий Договор заключен путем акцепта Арендатором публичной оферты Арендодателя и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.

8.2. Арендатор соглашается и признает, что внесение изменений в оферту влечет за собой внесение этих изменений заключенный и действующий между Сторонами Договор, и эти изменения в Договор вступают в силу одновременно с вступлением в силу таких изменений в оферте.

8.3. Настоящим Арендатор подтверждает, что обладает всеми законными правами и полномочиями, необходимыми для заключения Договора.

8.4. Арендодатель оставляет за собой право в любое время вносить изменения в условия настоящего Договора (публичной оферты). Если время вступления изменений в силу специально не оговорено, они начинают свое действие с момента (день/час/минуты) опубликования их на веб-сайте Арендодателя: <https://promenade.kz/#tarif> Оформление нового договора/продолжения договора/подписание актов оказанных услуг/иное действие Арендатора в рамках настоящего Договора, после внесения изменений в Договор (в публичную оферту) однозначно понимается Сторонами как согласие с внесенными изменениями.

8.5. Прекращение Договора не влечет за собой прекращения финансовых обязательств Сторон, не исполненных Сторонами до прекращения Договора.

8.6. Арендодатель вправе отказаться от Договора в одностороннем внесудебном порядке, зачетом суммы Гарантийного взноса в связи с упущенной выгодой, без возмещения Арендатору каких-либо убытков, путем направления уведомления за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения и/или к Арендатору может быть применен штраф, предусмотренный Договором, по любому из следующих оснований:

а) если Арендатор не устранил нарушение Договора в течение 10 (десяти) дней с момента предъявления соответствующего требования Арендодателем;

б) если Арендатор нарушает любые условия Договора 3 (три) и более раза в любой последовательный двенадцатимесячный период в течение действия Договора;

в) если Арендатор нарушил сроки внесения арендных платежей и/или иных платежей по Договору более, чем на 10 (десять) рабочих дней подряд;

г) в иных случаях, предусмотренных Договором и законодательством РК.

8.7. Отказ от Договора Арендодателем в одностороннем порядке допускается независимо от причин путем направления Арендатору письменного уведомления о расторжении Договора не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения; в таком случае сумма Гарантийного взноса возвращается Арендатору, за вычетом задолженностей перед Арендодателем, в том числе по Арендным платежам, возмещению расходов, убытков и выплате неустоек, если такие имеются и подтверждены документально.

8.8. Отказ от Договора Арендатором в одностороннем внесудебном порядке допускается независимо от причин путем направления Арендодателю письменного уведомления о расторжении Договора не позднее, чем за 30 (тридцать) календарных дней до даты расторжения; в таком случае сумма Гарантийного взноса не возвращается Арендатору в связи с компенсацией упущенной выгодой Арендодателя.

9. ФОРС-МАЖОРНЫЕ ОБСТОЯТЕЛЬСТВА

9.1. 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.

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

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ

10.1. Если какое-либо положение Договора будет признано недействительным, то все прочие положения Договора сохраняют свою силу. Настоящий Договор представляет собой полное и исчерпывающее соглашение Арендодателя и Арендатора в отношении его предмета и после его вступления в силу заменяет все прежние договоренности Сторон в отношении его предмета, в случае заключения таковых, если Арендодатель не уведомит Арендатора об обратном.

10.2. Настоящий Договор регулируется законодательством Республики Казахстан. Все споры и разногласия по Договору решаются Сторонами в судах Республики Казахстан по месту нахождения Здания.

10.3. Стороны подтверждают, что Арендодатель предупредил Арендатора обо всех правах/притязаниях третьих лиц на сдаваемое в аренду Рабочее место, в частности, о наличии обременения на Здание.

10.4. Договор считается заключенным с момента акцепта Арендатором публичной оферты Арендодателя и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору.

12. Реквизиты Исполнителя

АРЕНДОДАТЕЛЬ

ТОО «PROMENADE» (ПРОМЕНАД)

Адрес: г. Алматы, пр. Абая, 44А

БИН 011040001021

ИИК KZ806010131000047491

В АО «Народный Банк Казахстана»

БИК HSBKKZKX

Конт.тел.: +7 727 270 07 00

Эл.адрес: info@promenade.kz

Генеральный директор

_____ **Огай В.В.**

АРЕНДАТОР

ТОО/ИП «_____»

Юр. Адрес: РК, г. _____

БИН/ИИН _____

В АО «_____»

БИК _____

ИИК (KZT) KZ _____

Конт.тел.: +7 _____

Эл.адрес: _____

Директор

_____ **Ф.И.О.**