

ДОГОВОР СУБАРЕНДЫ №...

г. Москва

«дд» месяц гггг г.

Индивидуальный предприниматель Семенов Андрей Валерьевич (ОГРНИП – 317784700089145), именуемый в дальнейшем «Арендатор» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Фиалка» в лице генерального директора Дмитриева Дмитрия Дмитриевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Субарендатор» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ, ИСПОЛЬЗУЕМЫЕ В ДОГОВОРЕ

Коворкинг - помещения, расположенные в здании, находящемся по адресу г. Москва, ул. Бутлерова, д. 17, а именно: нежилые помещения, этаж 4 – комнаты 266, 266а, 266в, 266г (в нежилом помещении с кадастровым номером 77:06:0006002:2738), 249, 250 (в нежилом помещении с кадастровым номером 77:06:0008001:2886); этаж 5 – комната 284 (в нежилом помещении с кадастровым номером 77:06:0008001:2557).

Администрация Коворкинга - Арендатор и уполномоченные Арендатором лица, устанавливающие общее обязательное правило по организации работы Коворкинга, а также обеспечивающие их надлежащее соблюдение.

Правила Коворкинга (Правила) – Правила поведения в Коворкинге, являющиеся неотъемлемой частью настоящего Договора. Правила определяются по месту оказания услуг.

Рецепция - специально отведённое место на территории Коворкинга, предназначенная для регистрации посетителей Коворкинга и получения необходимой информации о деятельности Коворкинга.

Представители Субарендатора - сотрудники Субарендатора и любые третьи лица, привлекаемые для выполнения какой-либо работы в его интересах на территории Коворкинга.

Посетители Коворкинга (Посетители) - лица, допущенные Администрацией Коворкинга на территорию Коворкинга, в том числе Субарендатор и Представители Субарендатора. Администрация Коворкинга может по своему усмотрению ограничить количество посещений Коворкинга посетителей – третьих лиц, не являющихся субарендатором и Представителями субарендатора.

Тарифный план, тариф – утвержденные Арендатором размеры арендной платы, устанавливаемые в зависимости от количества и вида выбранных рабочих мест и продолжительности срока аренды, а также утверждаемый Арендатором комплекс оказываемых услуг, период их оказания и стоимость. Информация размещена на сайте <http://workki.co>.

Сайт Коворкинга – сайт, размещенный в сети Интернет по адресу: <http://workki.co>.

Стороны – Арендатор и Субарендатор.

Оплата арендных платежей - перевод денежных средств Субарендатором Арендатору в безналичном порядке, в том числе в соответствии с Федеральным Законом «О национальной платёжной системе».

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Арендатор обязуется предоставить Субарендатору за плату во временное пользование часть нежилого помещения, а именно рабочее место, расположенные на 4 этаже, № К47 в корпусе А, обозначенное на План-схеме расположения рабочего места (Приложение № 1) (далее – Рабочее место), а также оказать дополнительные услуги на условиях, предусмотренных тарифным планом и настоящим Договором и/или перечнем дополнительных услуг в соответствии с Приложением 2 к настоящему Договору.

2.2. Рабочее место, являющееся предметом Договора, находится в помещении Коворкинга расположенного в здании, находящемся по адресу г. Москва, ул. Бутлерова, д. 17, а именно: нежилые помещения, этаж 4 – комнаты 266, 266а, 266в, 266г, 249, 250.

2.3. Субарендуемое имущество находится во владении и пользовании Субарендатора на основании Договора аренды № 0211-ДО-18 от 01.07.2018 года, заключенном между ООО «Смарт» и ИП Семенов А.В.

2.4. Заключая Договор, Субарендатор гарантирует и подтверждает, что предоставление Арендатором Рабочего места связано с самостоятельной организацией Субарендатором своей трудовой деятельности и деятельности своих сотрудников. Настоящий Договор не является договором, устанавливающим трудовые, подрядные и иные подобные отношения между Субарендатором и Арендатором.

3. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Арендатор обязуется на время пользования Субарендатора Рабочим местом:

3.1.1. Предоставить в пользование Субарендатора Рабочее место по акту приема-передачи (Приложение № 3).

3.1.2. По согласованию сторон предоставить Субарендатору оборудование во временное пользование по акту приема-передачи. В указанном случае Субарендатор несет ответственность за предоставленные ему в пользование оборудования в соответствии с настоящим Договором.

3.1.3. Рабочие места на территории Коворкинга предоставляются Субарендатору в соответствии с режимом работы Коворкинга, устанавливаемого Администрацией Коворкинга и в соответствии с выбранным и оплаченным Субарендатором Тарифным планом и/или дополнительными услугами (арендная плата). Если Администрацией Коворкинга не предусмотрено иное, то режим работы Коворкинга – в рабочие дни с 10 до 19 часов. Вместе с тем, по договоренности с Администрацией и при условии оплаты соответствующей дополнительной услуги, доступ в Коворкинг может быть обеспечен Субарендатору в выходные и праздничные дни, а также в круглосуточном режиме при условии заключения соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору.

3.1.4. Содержать помещения мест общего пользования и территорию здания, в котором находится Рабочее место, в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии.

3.1.5. Обеспечить уборку помещения, в котором находится Рабочее место, включающую сухую и влажную уборку полов, вынос мусора, замену пластиковых пакетов, удаление пыли с поверхности с периодичностью, обеспечивающей нормальное использование Рабочего места.

3.1.6. Предоставить подключение по локальной сети к сети Интернет на срок действия настоящего Договора.

3.1.7. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий. Если указанные чрезвычайные события произошли по вине Субарендатора, то обязанность по устранению последствий указанных событий лежит на Субарендаторе.

3.1.8. Осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения Договора, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Договором и дополнительными соглашениями к нему.

3.1.9. Арендатор имеет право полностью или частично приостановить действие настоящего договора при возникновении необходимости проведения технических или санитарно-гигиенических мероприятий. При этом срок действия настоящего договора продлевается на срок, необходимый для проведения указанных в настоящем подпункте мероприятий.

3.1.10. Арендатор имеет право полностью или частично приостановить действие настоящего договора при условии нарушения Субарендатором срока внесения арендной платы, установленного пунктом 4.3. настоящего Договора. При этом срок действия настоящего договора не продлевается на срок вынужденной приостановки действия Договора.

3.2. Субарендатор обязуется:

3.2.1. Предоставить Арендатору заверенные организацией копии учредительных документов, в том числе копии свидетельств о государственной регистрации юридического лица (физического лица в качестве индивидуального предпринимателя) и постановки на налоговый учет.

3.2.2. Пройти процедуру регистрации, обеспечить прохождение процедуры регистрации работниками и посетителями Субарендатора: Представители Субарендатора и посетители проходят процедуру регистрации путём предоставления личной персональной информации на рецепции, фотографирования и получения персонального электронного ключа доступа (СКУД) на территорию Коворкинга. Подписанием настоящего Договора Арендатор выражает согласие на обработку персональных данных, предоставленных для регистрации.

3.2.3. Соблюдать Правила коворкинга (Приложение № 4).

3.2.4. Своевременно вносить арендную плату.

3.2.5. Не чинить препятствия в пользование Услугами и Коворкингом третьими лицами, в том числе другими Субарендаторами и их Посетителям. Администрация Коворкинга вправе ограничить количество посетителей Субарендатора в случае необходимости.

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

3.2.7. Незамедлительно информировать Арендатора обо всех инцидентах, авариях, несчастных случаях, произошедших в помещениях Коворкинга.

3.2.8. Обеспечить сохранность рабочего места и имущества Арендатора и нести полную материальную ответственность за причиненный ущерб.

3.2.9. Субарендатор не вправе передавать рабочее место в пользование третьим лицам, за исключением сотрудников Субарендатора, если это было предварительно оговорено сторонами. В случае нарушения настоящего пункта Субарендатор обязан выплатить Арендатору штраф в размере одномесечной арендной платы.

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

3.2.11. Распоряжаться своим рабочим местом по своему усмотрению в соответствии с Тарифным планом и условиями настоящего Договора, при этом не создавать неудобства для других посетителей Коворкинга.

3.2.12. По истечении срока субаренды, а также при досрочном расторжении Договора освободить Рабочее место от своих вещей и вернуть Арендатору Рабочее место в срок до 17 ч. 50 мин. дня истечения срока субаренды/досрочного расторжения Договора по акту приема-передачи (возврата) в том состоянии, в каком Рабочее место было передано в пользование с учетом нормального износа.

3.2.13. В случае, если по истечении срока субаренды Субарендатор не возвратил Арендатору Рабочее место в соответствии с п. 3.2.12. Договора, Субарендатор обязан оплатить неустойку в размере 1% от ежемесячной арендной платы за каждый день просрочки.

3.2.14. Осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения Договора,

предусмотренные законодательством Российской Федерации, Договором и дополнительными соглашениями к нему.

4. РАЗМЕР АРЕНДНОЙ ПЛАТЫ. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Арендная плата определяется в соответствии с выбранным Субарендатором Тарифным планом и дополнительными услугами составляет 14 800 (четырнадцать тысяч восемьсот) рублей в месяц, в том числе НДС (20%). В случае изменения Тарифного плана или набора дополнительных услуг стороны подписывают дополнительное соглашение об изменении арендной платы.

4.2. В размер арендной платы включена стоимость коммунальных услуг, потребляемых Субарендатором (электроэнергия, отопление, водоснабжение, канализация).

4.3. Субарендатор оплачивает арендную плату авансом до 25 числа месяца, предшествующего оплачиваемому.

4.4. Арендная плата по настоящему договору считается оплаченной с момента поступления денежных средств на расчетный счет Арендатора.

4.5. Внесенная Субарендатором арендная плата не возвращается. Субарендатор признает и понимает, что Арендатор резервирует ему необходимое количество рабочих мест, которые в период действия договора субаренды не предоставляются третьим лицам, в связи с этим в случае отказа Субарендатора от использования Рабочего места, внесенная арендная плата удерживается Арендатором в качестве безусловного возмещения убытков.

4.6. Арендатор имеет право в одностороннем порядке изменять размер стоимости дополнительных услуг, а также перечень предоставляемых услуг, о чем Субарендатор извещается не позднее, чем за 7 (семь) календарных дней до вступления в силу таких изменений, путём размещения соответствующей информации на сайте Арендатора, в зоне рецепции и личном кабинете Субарендатора. Стоимость оплаченных Субарендатором услуг до окончания периода, за который они оплачены, не изменяются.

4.7. В течение 5 (пяти) календарных дней с момента подписания настоящего Договора, Субарендатор выплачивает Арендатору обеспечительный платеж в размере арендной платы за 1 (Один) месяц в размере 14 800 (четырнадцать тысяч восемьсот) рублей 00 копеек в месяц с учетом НДС (20%).

Обеспечительный платеж используется Арендатором в случаях необходимости компенсации убытков, вызванных нарушением своих обязательств Субарендатором по договору аренды, и применения штрафных санкций. В случае прекращения и/или досрочного расторжения Договора, отказа от исполнения Договора по основаниям, не связанным с нарушением условий настоящего Договора Субарендатором, часть платежа, оставшаяся после удержания сумм в счет денежных требований Арендатора, подлежит возврату Субарендатору в течение 20 (двадцати) рабочих дней с момента передачи Помещения Арендатору по Акту приема-передачи и получения соответствующего письменного требования Субарендатора.

Обеспечительный платеж при прекращении Договора не подлежит возврату Субарендатору в следующих случаях:

1. Прекращение/досрочное расторжение Договора аренды по инициативе Арендатора в связи с нарушениями Договора, допущенными Субарендатором в соответствии с п. 7.2. настоящего Договора;

2. При одностороннем внесудебном отказе Субарендатора от исполнения Договора в случае уведомления Арендатора о таком отказе менее чем за 1 (Один) месяц в соответствии с п. 7.6. настоящего Договора.

При этом в течение срока действия настоящего Договора Субарендатор обязан поддерживать сумму обеспечительного платежа в установленном размере.

5. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

5.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации и настоящим Договором.

5.2. При возврате неисправного Рабочего места, поврежденного по вине Субарендатора, что подтверждается актом приема-передачи (возврата) либо иными доказательствами, Субарендатор возмещает Арендатору расходы на ремонт в размере, указанном актом приема-передачи (возврата).

5.3. Стоимость неотделимых улучшений, произведенных Субарендатором, возмещению не подлежит.

5.4. Арендатор не несет ответственности за сохранность вещей Субарендатора, оставленных им без присмотра и любой вред (ущерб, косвенные/непрямые убытки и /или упущенную выгоду), которые могут быть причинены Субарендатору либо Субарендатором третьим лицам. Субарендатор не вправе предъявлять требований о возмещении убытков к Арендатору в случае краж, действий третьих лиц и/или событий, произошедших не по вине Арендатора, а также независимо от наличия вины Арендатора в части возмещения убытков и/или упущенной выгоды, выразившихся в компенсации заработных плат сотрудникам Субарендатора из-за вынужденного простоя в работе Субарендатора и/или перед его привлеченными третьими лицами за какие-либо косвенные/непрямые убытки и/или упущенную выгоду Субарендатора и/или третьих лиц, утрату информации, потерю производства/бизнеса. В любом случае совокупная ответственность Арендатора ограничивается прямым реальным ущербом, но не более размера арендной платы за 3 (Три) месяца аренды или не более 300 000 (Трехсот тысяч) рублей, в зависимости от того, что окажется меньше.

5.5. Субарендатор несёт ответственность за действия Представителей Субарендатора как за свои собственные действия. Арендатор не несёт ответственности за нарушения Субарендатором или Представителем Субарендатора Договора или иных общеобязательных требований, связанных с противопожарной безопасностью, соблюдением санитарно-гигиенических норм, норм морали и нравственности и т.п. В случае нарушений Субарендатором каких-либо общеобязательных норм и правил он самостоятельно за свой счет возмещает нанесенный ущерб либо компенсирует Арендатору причиненные убытки.

5.6. Арендатор не несет ответственности в случае, если Субарендатор использовал средства связи и оборудование Субарендатора в каких-либо противоправных целях. Субарендатор обязан возместить Арендатору любые убытки, связанные с использованием средств связи и оборудования Субарендатора в указанных целях.

5.7. В случае наступления несчастного случая с Представителем Субарендатора, Субарендатор самостоятельно организует и или участвует в комиссии по расследованию несчастного случая в соответствии с порядком, установленным законодательством.

5.8 В случае нарушения Субарендатором срока внесения арендной платы более, чем на 10 (Десять) дней, установленного пунктом 4.3. настоящего Договора, помимо условий, предусмотренных пунктом 3.1.10., Субарендатор обязан выплатить Арендатору неустойку в размере 0,1 % от суммы задолженности за каждый день просрочки либо Арендатор вправе по своему усмотрению в бесспорном одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, прекратить доступ Субарендатора в коворкинг. При этом Субарендатор обязан освободить переданное ему имущество от принадлежащих ему вещей в пятидневный срок со дня соответствующего уведомления Арендатора. В случае не освобождения, Арендатор не несет ответственности за сохранность вещей Субарендатора.

6. СРОК ДЕЙСТВИЯ ДОГОВОРА

6.1. Договор вступает в силу с момента подписания и действует до 31 декабря 2024 года.

7. РАСТОРЖЕНИЕ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению сторон.

7.2. Договор может быть расторгнут по требованию Арендатора в случаях, если Субарендатор:

7.2.1. пользуется Рабочим местом с нарушением условий Договора;

7.2.2. существенно ухудшает состояние оборудования, которым оснащено Рабочее место;

7.2.3. задержки Субарендатором более чем на 10 (Десять) календарных дней уплаты арендной платы и/или любой иной суммы, которую Субарендатор должен выплатить на основании Договора, а также в случае неполной оплаты любой суммы. При этом, расторжение Договора не освобождает Субарендатора от необходимости погашения задолженности и выплаты неустойки.

7.3. Договор может быть расторгнут досрочно по требованию Субарендатора в случаях, если:

7.3.1. Арендатор не предоставляет Рабочее место в пользование Субарендатору либо создает препятствия пользованию Рабочим местом в соответствии с условиями Договора или его назначением, за исключением случаев, указанных в пунктах 3.1.9. и 3.1.10. настоящего Договора;

7.3.2. Рабочее место в силу обстоятельств (аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий), за которые Субарендатор не отвечает и которые не были вызваны его виновными действиями/бездействием, окажется в состоянии, не пригодном для пользования.

7.4. В случае отказа Арендатора от исполнения Договора по основаниям, указанным в п. 7.2. настоящего Договора, Арендатор направляет Субарендатору уведомление об одностороннем отказе от исполнения Договора и его расторжении во внесудебном порядке (далее по тексту - «уведомление») ценным письмом или телеграммой по юридическому адресу Субарендатора или вручает уведомление Субарендатору нарочным способом. Со дня получения Субарендатором указанного в настоящем пункте уведомления, любым из перечисленных выше способов, Договор прекращается. Реализация данного права Арендатором для защиты своих интересов, как самозащиты и в том порядке, как это изложено в данном пункте настоящего Договора, бесспорно признается Субарендатором приемлемым.

7.5. Помимо перечисленного, Арендатор имеет право бесспорного одностороннего внесудебного немотивированного отказа от исполнения настоящего Договора при условии уведомления Субарендатора за 1 (Один) месяц до даты прекращения Договора.

7.6. Помимо перечисленного, Субарендатор имеет право бесспорного одностороннего внесудебного немотивированного отказа от исполнения настоящего Договора при условии уведомления Арендатора за 1 (Один) месяц до даты прекращения Договора.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

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

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в Арбитражном суде Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Во всем, что не предусмотрено настоящим договором стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.2. Все приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.3. Настоящий договор составлен в 2 (двух) экземплярах по одному для каждой из сторон.

9.4. Стороны признают, что могут вести электронную переписку, но она не является юридически значимой, не может использоваться в качестве письменных доказательств при возникновении споров, и не имеет доказательственной силы, в том числе в суде. Под

электронной перепиской подразумевается обмен письменными сообщениями (e-mail письмами) при помощи средств электронной связи между электронными почтовыми ящиками (e-mail) ответственных сотрудников Сторон.

9.5. Никакие устные договоренности или письменные соглашения представителей сторон не могут быть действительными и выражать волеизъявление Стороны, если отсутствует письменное дополнительное соглашение к настоящему Договору, подписанное уполномоченными лицами.

9.6. Данный договор содержит элементы договоров аренды и в части дополнительных услуг, согласующихся Сторонами в дополнительных соглашениях к настоящему договору – элементы договора на оказание услуг и является смешанным договором. При этом основанием для оплаты дополнительных услуг является факт подписания Субарендатором соответствующего дополнительного соглашения к настоящему Договору, подписание сторонами Актов об оказанных услугах для внесения оплаты не требуется. Стороны договорились о том, что Арендатор направляет Акт об оказании услуг Субарендатору. В случае неподписания указанного Акта в течение 5 (пяти) календарных дней с даты получения Акта об оказании услуг Субарендатором либо с даты доставки Акта об оказании услуг в соответствующее почтовое отделение/отделение связи.

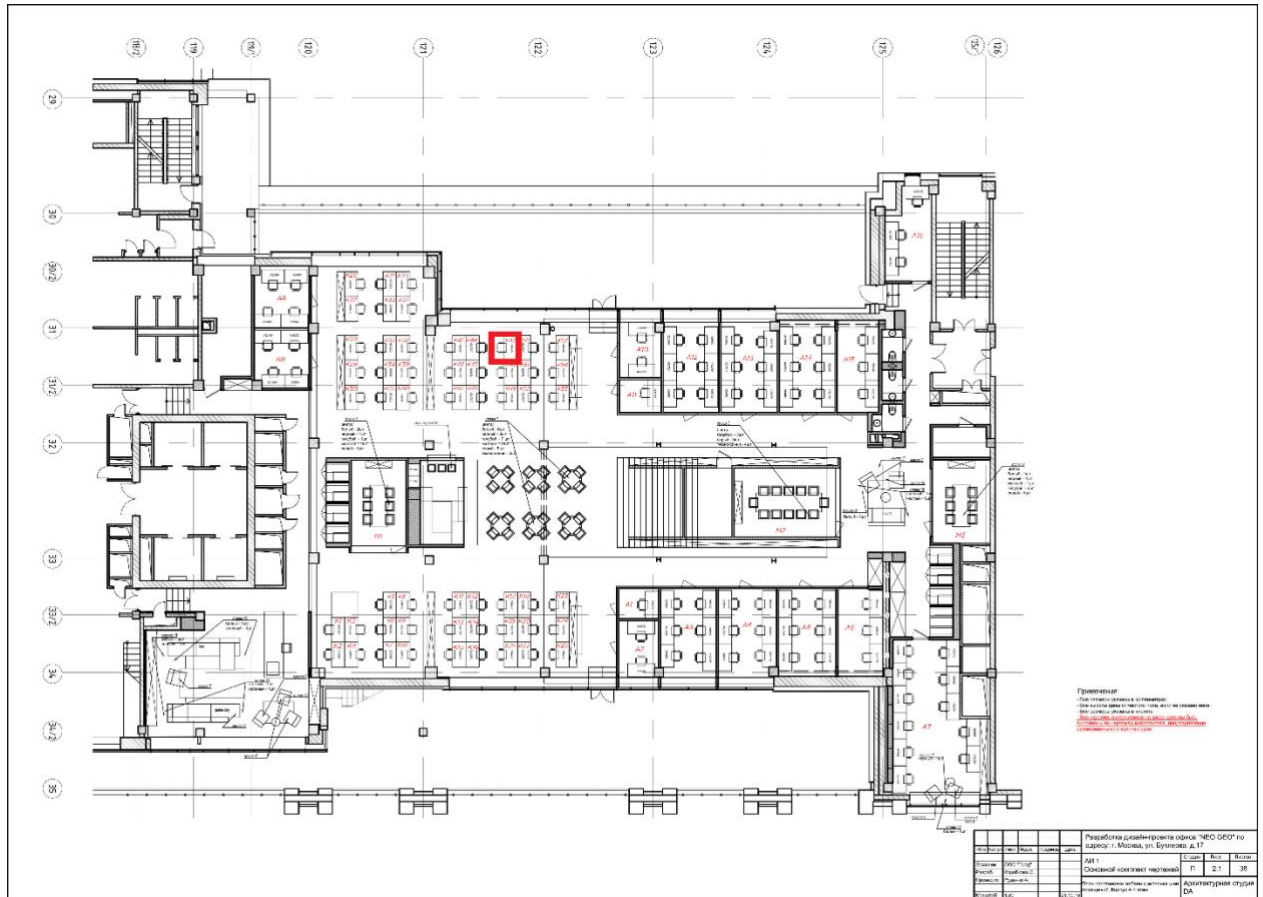
9.7. Приложения к Договору:

- План-схема расположения рабочего места (Приложение № 1);
- Перечень дополнительных услуг (Приложение № 2);
- Акт приема-передачи Рабочего места (Приложение № 3);
- Правила Коворкинга (Приложение № 4).

10. РЕКВИЗИТЫ И ПОДПИСИ СТОРОН

«Арендатор»	«Субарендатор»
ИП Семенов Андрей Валерьевич	Общество с ограниченной ответственностью «Фиалка»
ОГРНИП: 317784700089145	ИНН: 123456789
ИНН: 781310623529	КПП: 987654321
Адрес: 197046, г. Санкт-Петербург, ул. Большая Посадская, д. 9/5, кв. 14	ОГРН: 1111111111111
ОКПО: 0111820332	Юридический адрес: 111223 г. Москва, ул. Улица, д. 1, корп. 1, 140
ОКАТО: 40288563000	Почтовый адрес: 111223 г. Москва, ул. Улица, д. 22, корп. 1, оф. 140 Телефон/факс: +7 (495) 123-45-67
Банковские реквизиты:	Банковские реквизиты:
ФИЛИАЛ "САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"	Банк «Банк»
Расчетный счет № 40802810332000001874	Расчетный счет № 123456789000
Корреспондентский счет: 30101810600000000786	Корреспондентский счет № 3010181234568
БИК 044030786	БИК: 044525000
М.П. _____ /Семенов А.В./	М.П. _____ /Дмитриев Д.Д./

ПЛАН-СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ РАБОЧЕГО МЕСТА



Арендатор:

/ _____ / ИП Семенов А.В./

Субарендатор:

/ _____ / Дмитриев Д.Д./

ПЕРЕЧЕНЬ ДОПОЛНИТЕЛЬНЫХ УСЛУГ

Вид дополнительной услуги	Период оказания услуги	Стоимость:
Доступ 24/7	Период действия договора	0 (ноль) рублей
Переговорные комнаты	До истечения лимита из расчета 2 часа на рабочее место в месяц, далее – согласно тарифу	Согласно Тарифам на доп.услуги
Пакет печати 2	Период действия договора	0 (ноль) рублей
Интернет Wi-Fi	Период действия договора	0 (ноль) рублей

Арендатор:

/_____ / ИП Семенов А.В./

Субарендатор:

/_____ /Дмитриев Д.Д./

АКТ ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ РАБОЧЕГО МЕСТА

Индивидуальный предприниматель Семенов Андрей Валерьевич (ОГРНИП – 317784700089145), именуемый в дальнейшем «Арендатор» с одной стороны, и Общество с ограниченной ответственностью «Филалка» в лице генерального директора Дмитриева Дмитрия Дмитриевича, действующего на основании Устава, именуемый в дальнейшем «Субарендатор» с другой стороны, вместе именуемые «Стороны», заключили настоящий Договор о нижеследующем:

1. Арендатор передал, а Субарендатор принял часть нежилого помещения, а именно рабочее место, расположенное на 4 этаже, № К47 в корпусе А, кадастровый номер нежилого помещения 77:06:0006002:2738, обозначенное на План-схеме расположения рабочего места (Приложение № 1) (далее – Рабочее место).

2. Состояние Рабочего места: в отличном состоянии, новое.

3. Одновременно с рабочим местом Субарендатору передано следующее имущество (перечень и состояние): новый стул - 1 шт. и новый стол - 1 шт.

4. Рабочее место передано в состоянии, позволяющем его эксплуатацию и использование, в помещении, в котором расположено Рабочее место установлены действующие системы электроснабжения, водоснабжения, теплоснабжения, водоотведения (канализации), охраны и пожаротушения. Недостатки и повреждения Рабочего места и инженерных систем, коммунальных сетей отсутствуют.

5. После осмотра Рабочее место по настоящему Акту было передано Субарендатору, который ни по состоянию Рабочего места, ни по срокам его передачи претензий не имеет.

6. Настоящий Акт составлен в 2 (Двух) экземплярах, имеющих одинаковую силу, по одному для каждой из Сторон.

Подписи Сторон:

Арендатор:

Субарендатор:

/_____/ ИП Семенов А.В./

/_____/Дмитриев Д.Д./

Правила пользования Коворкингом

Настоящие правила устанавливаются Администрацией коворкинга и обязательны к соблюдению всеми Посетителями. Нарушение (невыполнение) настоящих правил является основанием для расторжения Договора и/или наложения штрафов.

1. При посещении Коворкинга Посетители в обязательном порядке должны получить разовый либо постоянный пропуск (идентификационную карту) коворкинга и БЦ Нео Гео, при предъявлении документа удостоверяющего личность. Вид и срок действия пропуска, подлежащего выдаче посетителю, определяется Администрацией коворкинга исходя из вида и периода оказания услуг коворкинга. По окончании пользования услугами коворкинга каждый посетитель обязан вернуть выданный пропуск Администрации коворкинга. За неисполнение данного правила взимается штраф в размере 3500 руб.

2. Посетители Коворкинга обязаны:

2.1. Соблюдать правила пожарной безопасности, охраны труда, санитарные нормы, предусмотренные Законодательством РФ и общепринятыми нормами.

2.2. Поддерживать чистоту и порядок на рабочих местах и в местах общего пользования помещений коворкинга.

2.3. Бережно относиться ко всему оборудованию, офисной технике, мебели, материалам и энергетическим ресурсам коворкинга.

2.4. Использовать гарнитуру для прослушивания музыки, просмотре видео в общей рабочей зоне коворкинга. Мобильный телефон следует держать в беззвучном режиме.

3. Посетителям Коворкинга запрещается:

3.1. Входить на территорию, предназначенную для служебного пользования Администрации коворкинга, за исключением случаев, когда имеется специальное приглашение.

3.2. Менять конфигурацию, настройку программных и технических средств, присоединять или отсоединять кабели, трогать разъемы, открывать системный блоки, пытаться самостоятельно устранять неисправности в работе оборудования на территории коворкинга.

3.3. Находиться в состоянии алкогольного и наркотического опьянения; распространять наркотические и токсичные вещества.

3.4. Курить на территории коворкинга, за исключением специально отведенных мест (терраса - в летнее время).

3.5. Создавать помехи и неудобства другим посетителям коворкинга, в том числе, нецензурно выражаться и совершать любые действия оскорбительного характера по отношению к другим посетителям коворкинга.

3.6. Размещать рекламную информацию без разрешения Администрации коворкинга.

3.7. Проводить видео и фотосъемку без предварительного согласования с Администрацией коворкинга.

3.8. Передавать пропуска коворкинга и БЦ третьим лицам. За несоблюдение данного правила на Посетителя коворкинга налагается штраф в размере 900 руб.

4. Посещение коворкинга третьими лицами (гостями коворкинга).

4.1. Посещение коворкинга гостями допускается только по рабочим дням с 09:00 до 18:00.

4.2. Нахождение гостя на территории коворкинга без взимания дополнительной платы допускается в течение двух часов, дальнейшее нахождение гостя возможно только после оплаты по установленным тарифам.

5. Администрация коворкинга не несет ответственности за оставленное имущество, документы, оставленные в локерах хранения, гардеробе, рабочем пространстве коворкинга.

6. В коворкинге в целях безопасности ведется видеонаблюдение. В случае обнаружения хищения или порчи имущества Исполнителя или посетителя, либо обнаружения иных нарушений законодательства РФ и настоящих правил, посетитель обязан незамедлительно сообщить о данном факте Администрации коворкинга для принятия мер по выяснению обстоятельств нарушений и установки виновных лиц.

Правила бизнес-центра «Нео Гео»

РЕЖИМ РАБОТЫ БЦ

Вход в здание БЦ открыт с 08:00 до 21:00 через все входы и круглосуточно 7 дней в неделю через дежурные входы, а именно:

- в Блок А - вход В и вход С
- в Блок Б - вход D

ПРОПУСКНОЙ РЕЖИМ

Доступ в БЦ для Пользователей, их представителей и транспортных средств осуществляется круглосуточно при наличии пропуска.

ПРАВИЛА ДВИЖЕНИЯ И РАЗМЕЩЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ (ТС) НА ТЕРРИТОРИИ БЦ.

Контроль за правильностью размещением автотранспорта на территории БЦ осуществляется с применением средств фото и видеофиксации

Движение транспортных средств по прилегающей территории БЦ осуществляется со скоростью, не превышающей 10 км/ч; на отдельных участках движения может устанавливаться скоростной режим 5 км/ч. с установкой соответствующего знака, движение осуществляется против часовой стрелки.

ПРИ ДВИЖЕНИИ И РАЗМЕЩЕНИИ НА ПРИЛЕГАЮЩЕЙ ТЕРРИТОРИИ БЦ ЗАПРЕЩАЕТСЯ:

Занимать гостевым транспортом не согласованные с ресепшн номера парковочных мест (другие машиноместа);

Размещать транспортные средства вне мест, предназначенных для парковки;

Перегораживать подъездные пути, въезды/выезды и шлагбаумы.

ОТВЕТСТВЕННОСТЬ ЗА НАРУШЕНИЕ ПРАВИЛ ДАННОГО РАЗДЕЛА:

Нарушение вышеуказанных правил размещения и/или движения транспортных средств влечет наложение штрафа в размере 3500 руб. за каждое нарушение.

Невыполнение требования УК об оплате штрафа является основанием для ограничения дальнейшего въезда на территорию БЦ для всех транспортных средств соответствующего Пользователя до оплаты штрафа в полном объеме.

ПОЖАРНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ. ЛИЧНАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ.

На территории БЦ проводятся тренировки по эвакуации людей из здания в случае возникновения пожара.

Участие в данных тренировках для всех Пользователей и их сотрудников обязательно!

За нарушение правил пожарной безопасности должностные лица и граждане могут подвергнуться дисциплинарной, административной или уголовной ответственности в соответствии с действующим законодательством РФ.

МЕСТА ДЛЯ КУРЕНИЯ В БЦ

Курение разрешено исключительно в специально отведенных и оборудованных на прилегающей территории БЦ местах.

При нарушении сотрудниками Пользователя или посетителями запрета на курение в здании, Администрация УК выписывает штраф, в размере 3500 руб., при повторном совершении нарушения УК вправе увеличить сумму штрафа до 7000 руб.

В случае неуплаты штрафа в установленный срок, УК вправе ограничить допуск нарушителя в здание и на территорию БЦ до момента оплаты штрафа в полном объеме.

Любое лицо, находящееся в здании БЦ и на прилегающей территории, не вправе ссылаться на незнание действующих положений и правил настоящей Концепции, чтобы использовать этот факт как основание для освобождения от ответственности за совершенные нарушения.

Арендатор:

Субарендатор:

/_____ / ИП Семенов А.В./

/_____ /Дмитриев Д.Д./