

**ДОГОВОР-ОФЕРТА**  
**на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места)**  
**для юридических лиц**

Российская Федерация

город Санкт-Петербург

Дата размещения: «01» сентября 2021 г.

Дата вступления в силу: «01» сентября 2021 г.

**Индивидуальный предприниматель Чумакова Полина Андреевна**, (далее –Арендодатель) настоящей публичной офертой, размещённой на сайте <https://caseclub.work/> и/или на Рецепции Коворкинга, предлагает заключить договор-оферту на предоставление во временное пользование рабочих мест (далее – Договор или Оферта).

В соответствии с пунктом 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации (ГК РФ) в случае принятия изложенных ниже условий и в подтверждение их принятия оплаты предоставляемых рабочих мест, переговорных, конференц-зала, иных услуг, лицо, производящее акцепт (оплату Услуг) этой оферты, становится Арендатором (в соответствии с пунктом 3 статьи 438 ГК РФ акцепт оферты равносителен заключению договора на условиях, изложенных в оферте).

Арендодатель вправе в любое время по своему усмотрению изменить условия настоящей оферты или отозвать ее. В случае изменения Арендодателем условий оферты изменения вступают в силу с момента их внесения, если иной срок не указан Арендодателем.

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

Договор, заключенный посредством акцепта настоящей оферты, регламентируется нормами гражданского законодательства о договоре присоединения (статья 428 ГК РФ), поскольку его условия определены Арендодателем в настоящей оферте и могут быть приняты любым лицом не иначе как путем присоединения к предложенному Договору в целом.

**1. Термины и определения, используемые в Договоре.**

**Коворкинг** –помещения (рабочие места, переговорные, конференц-зал, иные помещения, предназначенные для обслуживания Посетителей Коворкинга), расположенные в строении, находящемся по адресу: город Санкт-Петербург, Владимирский проспект, д. 23, литер А, 3 этаж, в соответствии с План-схемой Коворкинга (Приложение №1) основной целью которых является организация рабочего пространства для посетителей, а также оказание дополнительных услуг посетителям.

**Администрация Коворкинга** – Арендодатель и/или указанные либо уполномоченные им лица, устанавливающие общеобязательные правила по организации работы Коворкинга, а также обеспечивающие их надлежащее соблюдение.

**Правила посещения Коворкинга (Правила)** - общеобязательные правила по организации работы Коворкинга, а также правила нахождения на Территории Коворкинга всех посетителей, устанавливаемые Администрацией Коворкинга и размещаемые в зоне рецепции. Правила утверждаются в Приложении №6 к настоящему Договору.

**Рецепция (Зона рецепции Коворкинга)** – специально отведенное место на территории Коворкинга, предназначенное для регистрации посетителей Коворкинга и получения необходимой информации о деятельности Коворкинга.

**Работники Арендатора** – лица, предварительно обозначенные Арендатором, которые пользуются арендуемыми рабочими местами в период оказания услуг. Работники Арендатора для целей настоящего Договора могут не являться работниками (сотрудниками) Арендатора в значении, определяемом Трудовым Кодексом РФ. Если в настоящем Договоре указывается в тексте Арендатор без упоминания на Работника Арендатора и наоборот, то и в данном случае положения настоящего Договора распространяются также на неупомянутое в нём лицо (Арендатора или Работника Арендатора);

**Посетители Арендатора (Гости)** – лица, приглашенные Арендатором и его Работниками, посещающие Коворкинг по их приглашению, не имеющие собственного рабочего места.

**Посетители Коворкинга (Посетители)** – лица, допущенные Администрацией Коворкинга на Территорию Коворкинга, в том числе Арендаторы (физические лица), Работники Арендаторов и Посетители Арендаторов.

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

**Услуги Коворкинга (Услуги)** – услуги, связанные с предоставлением Арендатору рабочих мест (мест для самостоятельной организации Работниками Арендатора своей работы), а также дополнительные услуги, предусмотренные Тарифом

**Период оказания услуг** – согласованный Сторонами при заключении Договора срок оказания Арендодателем услуг Арендатору.

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

## 2. Предмет Договора

- 2.1. Арендодатель обязуется при наличии свободных мест в Коворкинге оказать комплекс услуг, связанных с предоставлением Арендатору во временное пользование определенное количество Рабочих мест на территории Коворкинга (согласно План-схеме, являющейся Приложением №1 к настоящему Договору) и их обслуживанием на условиях, определенных Тарифом (Приложение № 2), а Арендатор обязуется их оплатить.
- 2.2. Услуги по настоящему договору оказываются в соответствии с условиями Договора, утвержденными Арендодателем Тарифами, а также Правилами.
- 2.3. Срок аренды Рабочего места определяется исходя из наличия свободных мест на основании Заявления Арендатора и согласуется сторонами в Заявлении.
- 2.4. Заключение Арендатором Договора (акцепт публичной оферты) осуществляется путем оформления Заявления (Приложение № 3). Для оформления Заявления Арендатор обязан предоставить свои актуальные реквизиты, а также ксерокопии паспортных данных своих Работников и себя. При несвоевременном предоставлении данных для оформления Заявления либо при указании недостоверных данных при оформлении Заявления Договор не считается заключенным. Факт передачи Рабочего места от Арендодателя Арендатору фиксируется Актом приема-передачи рабочих мест (форма акта установлена в приложении № 4 к настоящему Договору). Данный акт оформляется в первый день аренды перед началом аренды. Факт возврата Рабочего места фиксируется Актом возврата рабочих мест (форма акта, установлена в приложении № 5 к настоящему Договору). Данный акт оформляется в последний день аренды Рабочего места. Указанные в настоящем пункте Заявление, акт приема-передачи и акт возврата могут по инициативе Арендодателя оформляться не тремя разными документами а в одном документе – в заявке, в которой при передаче Рабочего места ставится отметка о его приемке Арендатором, а при возврате Рабочего места ставится отметка о возврате рабочего места Арендатором. В том случае, если Тариф (содержание Услуги) не предполагает представление фиксированного рабочего места, то в указанном заявлении проставляется отметка о том, что Арендатору представлен доступ в Коворкинг.
- 2.5. Сторонам известно, что в соответствии с п. 3. ст. 438 ГК РФ совершение лицом, получившим оферту, в срок, установленный для ее акцепта, действий по выполнению указанных в ней условий договора (отгрузка товаров, предоставление услуг, выполнение работ, уплата соответствующей суммы и т.п.) считается акцептом, если иное не предусмотрено законом, иными правовыми актами или не указано в оферте. Основываясь на указанной норме ГК РФ, Стороны договорились, что настоящая Оферта Арендодателя считается получившей акцепт со стороны Арендатора в момент оплаты Услуг Арендодателя Арендатором. В связи с чем, отсутствие подписанного Арендатором Заявления (по форме, установленной в приложении № 3 к Договору) или отсутствие акта приема-передачи рабочих мест (по форме, установленной в приложении № 4 к Договору), при наличии оплаты со стороны Арендатора, не свидетельствует о том, что между Арендодателем и Арендатором не возникли договорные отношения по оказанию Арендатору Услуг, установленных настоящим Договором. Стороны установили, что договорные отношения между Арендатором и Арендодателем по настоящему Договору считаются возникшими с момента оплаты Арендатором Услуги Арендодателя, но не с момента подписания указанного Заявления (при его наличии) или с момента подписания акта приема-передачи Рабочих мест (при его наличии). Составление данных документов (заявления и акта приема-передачи Рабочих мест) для Арендодателя для оказания Услуг, установленных настоящим Договором не обязательно.

## 3. Порядок оказания услуг

- 3.1. В целях ограничения свободного доступа на территорию Коворкинга третьих лиц, Работники Арендатора в обязательном порядке проходит процедуру регистрации путем предоставления личной персональной информации.
- 3.2. Визиты Посетителями Арендатора осуществляется в соответствии с Правилами посещения Коворкинга.

- 3.3. Арендодатель оставляет за собой право ограничить доступ на территорию Коворкинга полностью в связи с проведением специальных мероприятий, о чем Арендатор извещается не позднее 24 часа до проведения такого мероприятия, путем размещения соответствующей информации в Зоне рецепции Коворкинга.
- 3.4. В зависимости от выбранного тарифа Арендатору могут быть предоставлено конкретные Рабочие места на территории Коворкинга. Работники Арендатора имеют право распоряжаться своими Рабочими местами по своему усмотрению, при этом, не создавая неудобств для других посетителей Коворкинга.
- 3.5. По истечении Периода оказания услуг, обязанности Арендодателя в части предоставления комплекса услуг считаются выполненными, услуги оказанными, все обязательства перед Арендатором прекращаются.
- 3.6. Вне зависимости от наличия возражений у Арендатора по качеству предоставления услуг, по окончании периода оказания услуг Арендатор освобождает Рабочие места.
- 3.7. Условия настоящей Оферты и условия Договора ни в коем случае не должны толковаться как заключение между Арендодателем и Арендатором договора, предусматривающего выполнение работ (оказание услуг) Арендатором в интересах Арендодателя. Арендодатель не является работодателем Работников Арендатора, не выступает в качестве агентства занятости. Предоставление Рабочих мест Арендатору не подразумевает предоставление и организацию (оснащение) Рабочих мест работников в соответствии с требованиями, установленными Трудовым кодексом и иными нормативными правовыми актами.
- 3.8. Заключая Договор, Арендатор гарантирует и подтверждает, что предоставление Арендодателем Услуг связано с самостоятельной организацией Работниками Арендатора своей трудовой деятельности.
- 3.9. Рабочие места предоставляются из расчета: одно рабочее место на одного Работника Арендатора.

#### **4. Права и обязанности сторон**

##### ***4.1. Арендодатель обязуется:***

- 4.1.1. Предоставить Арендатору Рабочие места и оказывать иные услуги, предусмотренные выбранным Арендатором Тарифом.
- 4.1.2. Предоставлять услуги надлежащего качества в соответствии с Договором.
- 4.1.3. Принимать своевременные меры по предупреждению и регулированию нарушения качества предоставляемых услуг.
- 4.1.4. Содержать помещения мест общего пользования Коворкинга, в котором находятся Рабочие места, в надлежащем санитарном, техническом состоянии.
- 4.1.5. Предоставить подключение по локальной сети к сети Интернет на Период оказания услуг.
- 4.1.6. Своевременно информировать Арендатора об изменениях в структуре Услуг, условиях и порядке их предоставления путем размещения соответствующей информации в Зоне рецепции Коворкинга.

##### ***4.2. Арендодатель вправе:***

- 4.2.1. Оказывать услуги или их часть с привлечением третьих лиц.
- 4.2.2. По согласованию сторон предоставить Работникам Арендатора оборудование во временное пользование по акту приема-передачи. В указанном случае Арендатор несет ответственность за предоставленное в пользование оборудование в соответствии с пунктом 6.3. Договора.
- 4.2.3. В одностороннем порядке изменять Правила посещения Коворкинга.
- 4.2.4. Изменять режим работы Коворкинга в целом или отдельных его помещений, а также частично или полностью ограничивать доступ к ним Работникам Арендатора или Посетителям, о чем Арендатор извещается не менее чем за 24 часа до вступления таких изменений путем размещения информации в Зоне рецепции Коворкинга. При этом период предоставления услуг по настоящему Договору продлевается на соответствующий срок.
- 4.2.5. Полностью или частично прекратить оказание Услуг при возникновении необходимости проведения технических или санитарно-гигиенических мероприятий. При этом период предоставления Услуг по настоящему Договору продлевается на срок, необходимый для проведения указанных в настоящем подпункте мероприятий.
- 4.2.6. В одностороннем порядке вносить изменения в Оферту и (или) Договор. Изменения в Оферту вступают в силу с момента опубликования нового текста Оферты на сайте <https://caseclub.work/>, если иная (более поздняя) дата вступления в силу Оферты не указана Арендодателем при опубликовании документа. Кроме того, Арендодатель вправе в одностороннем порядке вносить изменения в Договор без проведения соответствующих корректировок Договора на сайте <https://caseclub.work/>, уведомив об этом Арендатора не менее, чем за 7 (семь) календарных дней.

##### ***4.3. Арендатор обязуется:***

- 4.3.1. Своевременно оплачивать услуги Арендодателя.

- 4.3.2. Обеспечить информирование Работников Арендатора о действующих Правилах и условиях настоящего Договора.
- 4.3.3. Своевременно сообщать Арендодателю об изменении перечня Работников Арендатора, но не позднее чем за один до выхода Работника Арендатора в Коворкинг.
- 4.3.4. По истечении срока аренды, а также при досрочном расторжении Договора вернуть Арендодателю Рабочее место в срок до 17 ч. 50 мин. дня истечения срока аренды/досрочного расторжения Договора по акту приема-передачи (возврата) в том состоянии, в каком Рабочее место было передано в пользование с учетом нормального износа.
- 4.3.5. Обеспечить исполнение положений настоящего Договора, включая Правил всеми Работниками Арендатора и Посетителями Арендатора, включая информирование их о содержании настоящего Договора и Правил.

#### **4.4. Работники Арендатора обязуются:**

- 4.4.1. Соблюдать требования Администрации и требования, установленные в Правилах.
- 4.4.2. Не чинить препятствия в пользовании Услугами и Коворкингом третьим лицам, в том числе другими Арендаторам и их Посетителям.
- 4.4.3. Соблюдать требования противопожарной безопасности, санитарно-гигиенические и иные требования, установленные законодательством и Правилами.
- 4.4.4. Обеспечить сохранность рабочего места и предоставленного в его составе имущества, в том числе оборудования, переданного по акту приема-передачи.
- 4.4.5. Пройти процедуру регистрации.

### **5. Стоимость услуг и порядок расчетов**

- 5.1. Стоимость услуг Арендодателя по настоящему Договору определяется исходя из перечня оказываемых услуг, в соответствии выбранным Тарифом на основании действующего Прайс-листа (Приложение № 2)
- 5.2. Уплата стоимости услуг производится в виде стопроцентной предоплаты и возврату не подлежит. Стоимость услуг также не подлежит перерасчету и возврату в случае досрочного освобождения рабочего места Арендатором по инициативе Арендатора.
- 5.3. В стоимость услуг включена стоимость коммунальных услуг, потребляемых Работниками Арендатора в период нахождения на территории Коворкинга (электроэнергия, отопление, водоснабжение, канализация).
- 5.4. Оплаченные, но не использованные в установленные сроки услуги, считаются оказанными. Стоимость их не возвращается, за исключением случаев, установленных законодательством. Арендатор признает и понимает, что Арендодатель при заключении Арендатором Договора резервирует ему необходимое количество Рабочих мест, которые в Период оказания услуг не предоставляются третьими лицам.
- 5.5. В случае неоплаты Услуг Арендатором в порядке, установленном разделом 2 и 5 настоящей Оферты Договор, считается не заключенным и у Арендодателя не возникает обязательство по оказанию Арендатору Услуг.

### **6. Ответственность сторон**

- 6.1. Арендатор несет ответственность за соблюдение Правил для посетителей Коворкинга Работниками Арендатора и Посетителями Арендатора.
- 6.2. В случае нарушения Арендатором, Работниками Арендатора или его Посетителями настоящего Договора, Правил посещения Коворкинга, Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке расторгнуть настоящий Договор или по выбору Арендодателя запретить доступ на территорию Коворкинга лицам, нарушившим Договор или Правила.
- 6.3. Арендатор несет материальную ответственность за порчу оборудования и иного имущества Арендодателя, в том числе Работниками Арендатора, Посетителями Арендатора, за исключением естественного износа оборудования и имущества.  
В случае повреждения или иной порчи предоставленного ему имущества, в том числе оборудования, Арендатор возмещает причиненный Арендодателю ущерб в течение трех рабочих дней с момента предъявления Арендодателем соответствующего требования.
- 6.4. В случае, если после заключения Договора у Арендатора возникает обязанность по оплате Услуг (в том числе в случае продления Периода оказания услуг) Арендодатель вправе в одностороннем порядке расторгнуть настоящий Договор в случае не поступления Оплаты.
- 6.5. Арендодатель не несет ответственность за сохранность личных вещей Работников Арендатора и их Посетителей, оставленных на Территории Коворкинга.
- 6.6. Арендодатель не несет ответственность за технические неудобства, в том числе за перебои с электричеством, вызванные проведением сезонных, профилактических и аварийных работ службами коммунального хозяйства.

- 6.7. Арендодатель не несет ответственность за вред, причиненный жизни и здоровью Работникам Арендатора/Посетителям Арендатора, при отсутствии вины Арендодателя.
- 6.8. Работники Арендатора/Посетители Арендатора соглашаются с тем, что они не вправе требовать от Арендодателя какой-либо компенсации морального вреда, а также возмещения упущенной выгоды, в связи с оказанием услуг по настоящему Договору, за исключением случаев, прямо предусмотренных законодательством Российской Федерации.
- 6.9. В случае ненадлежащего исполнения Договора одной из сторон, повлекшего неблагоприятные последствия для другой стороны, ответственность наступает согласно Договору и действующему законодательству Российской Федерации.
- 6.10. В случае, если по истечении срока аренды Арендатор не возвратил Арендодателю Рабочее место в соответствии с п. 4.3.4. Договора, Арендатор обязан оплатить неустойку в размере стопроцентной стоимости по действовавшему для него Тарифу в соответствии с действующим Прайс-листом коворкинга (Приложение № 2) за каждый день просрочки
- 6.11. Все споры и разногласия, возникающие между сторонами по Договору или в связи с ним, решаются путем переговоров. В случае невозможности разрешения возникших споров и разногласий путем переговоров - в судебном порядке, по местонахождению Арендодателя.

#### **7. Срок действия Договора. Расторжение Договора**

- 7.1. Договор считается заключенным с момента, установленного пунктом 2.4. настоящей Оферты и действует в течение Периода оказания Услуг, определяемого в зависимости от выбранного Арендатором Тарифа и определенного при заключении Договора.
- 7.2. В случае продления Периода оказания Услуг, Договор считается продленным на соответствующий срок с момента исполнения Арендатором условий, предусмотренных пунктом 2.4. настоящей Оферты. При этом в случае продления Периода оказания Услуг:
  - Договор считается продленным на условиях Оферты, действующей в данный период (на момент продления, возобновления Договора);
  - Арендодатель не гарантирует возможность предоставления тех же Рабочих мест (Рабочих мест на тех же условиях).
- 7.3. Договор может быть изменен или его действие прекращено по инициативе любой из сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.
- 7.4. В случае досрочного расторжения Договора по инициативе Арендодателя, на основании п. 6.2. Договора, действие Договора прекращается с момента выявления факта такого нарушения, если иной срок Арендодателем не указан в его уведомлении об одностороннем отказе от исполнения (расторжении) Договора. При этом денежные средства, переданные Арендатором Арендодателю в счет оплаты не оказанных услуг на момент расторжения Договора, возврату не подлежат.
- 7.5. При досрочном расторжении Договора по инициативе Арендатора в случаях, установленных Договором или законодательством, если срок расторжения Договора специально не указан в уведомлении Арендодателя об одностороннем отказе от исполнения Договора, то Арендатор обязан предупредить Арендодателя в письменной форме за 5 (пять) календарных дней до даты расторжения Договора.
- 7.6. Арендодатель вправе в одностороннем внесудебном порядке отказаться от исполнения настоящего Договора, уведомив об этом Арендатора не менее чем за 5 (пять) календарных дней. Уведомление считается имеющим юридическую силу, и сделанным надлежащим образом, и в том случае если его сканированная копия Арендодателем представлена на электронный адрес Арендатора, указанный в Заявлении (приложение № 3 к настоящему Договору).

#### **8. Форс-мажорные обстоятельства**

- 8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение своих обязательств по Договору, если это явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, возникших после заключения Договора в результате событий, которые стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами, таких как: стихийные бедствия, война, гражданская война, принятие законодательных актов, ведущих к изменениям в гражданском и налоговом законодательстве, действия органов государственной власти.
- 8.2. После прекращения действия обстоятельств непреодолимой силы, стороны прикладывают все усилия к тому, чтобы в кратчайшие сроки исполнить обязательства по Договору.

#### **9. Заключительные положения**

- 9.1. Заключая Договор, Арендатор подтверждает то, что предварительно ознакомился с условиями Договора и Правилами посещения Коворкинга, согласен с ними и принимает на себя полную ответственность за их соблюдение своими Работниками.
- 9.2. Во всем остальном, не урегулированном Сторонами в Оферте, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

- 9.3. Если какое-либо условие или положение Договора, или применение его к какому-либо лицу или обстоятельству в какой-либо части будут признаны недействительными, это не повлияет на остальные условия и положения Договора и их применение к лицам и обстоятельствам, если они не противоречат действующему законодательству Российской Федерации.
- 9.4. Все Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью. Все условия, содержащиеся в Приложениях к Договору, являются условиями Договора.
- 9.5. Реквизиты Арендодателя:

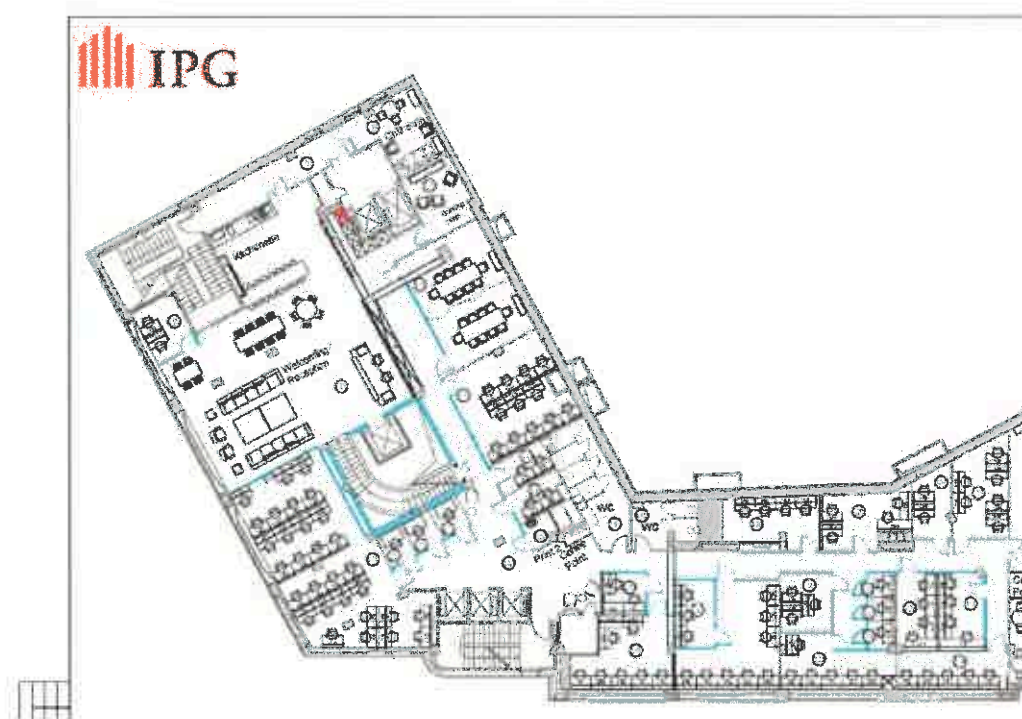
Индивидуальный предприниматель  
ЧУМАКОВА ПОЛИНА АНДРЕЕВНА  
ИНН организации: 781104217480  
Номер расчетного счета: 40802810655000129526  
Наименование банка: ПАО Сбербанк  
Корреспондентский счет: 30101810500000000653  
БИК: 044030653

  
Чумакова П.А./



Приложение № 1 к договору-оферте  
на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места) для юридических лиц  
от «01» сентября 2021 г.  
в редакции «01» сентября 2021 года

ПЛАН-СХЕМА КОВОРКИНГА – 3 этаж



Приложение № 2 к договору-оферте  
на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места) для юридических лиц  
от «01» сентября 2021 г.  
в редакции от «01» сентября 2021 года

**ПРАЙС-ЛИСТ КОВОРКИНГА**

Название тарифа	Стоимость с НДС	Перечень включенных услуг
Case Jet	990 (девятьсот девяносто) руб. 00 коп. за 1 день	<ul style="list-style-type: none"><li>- доступ в коворкинг по будним дням с 09:00 до 21:00 и с 10:00 до 19:00 по выходным</li><li>- 1 нефиксированное рабочее место</li><li>- доступ к сети Интернет через WiFi</li><li>- Пользование кухней, кофе-поинтами и прочими общественными пространствами</li><li>- право посещения закрытых мероприятий для резидентов</li><li>- печать, сканирование, ксерокопирование в объеме 10 листов ч/б печати</li></ul>
Case Business Jet 10	8700 (восемь тысяч семьсот) руб. 00 коп. за 10 посещений, в течение 2 месяцев	<ul style="list-style-type: none"><li>- доступ в коворкинг в дневное время по будним дням с 09:00 до 21:00 и с 10:00 до 19:00 по выходным</li><li>- 1 нефиксированное рабочее место</li><li>- доступ к сети Интернет через WiFi</li><li>- Пользование кухней, кофе-поинтами и прочими общественными пространствами</li><li>- право посещения закрытых мероприятий для резидентов</li><li>- печать, сканирование, ксерокопирование в объеме</li></ul>



		100 листов ч/б печати
Case Business Jet 20	14 000 (четырнадцать тысяч) руб. 00 коп. за 20 посещений, в течение трех месяцев	<ul style="list-style-type: none"> <li>- доступ в коворкинг в дневное время по будним дням с 09:00 до 21:00 и с 10:00 до 19:00 по выходным</li> <li>- 1 нефиксированное рабочее место</li> <li>- доступ к сети Интернет через WiFi</li> <li>- Пользование кухней, кофе-поинтами и прочими общественными пространствами</li> <li>- право посещения закрытых мероприятий для резидентов</li> <li>- печать, сканирование, ксерокопирование в объеме 100 листов ч/б печати</li> </ul>
Case Flex	14 000 (четырнадцать тысяч) руб. 00 коп. в месяц	<ul style="list-style-type: none"> <li>- доступ в коворкинг в дневное время по будним дням с 09:00 до 21:00 и с 10:00 до 19:00 по выходным</li> <li>- 1 нефиксированное рабочее место</li> <li>- доступ к сети Интернет через WiFi</li> <li>- Пользование кухней, кофе-поинтами и прочими общественными пространствами</li> <li>- право посещения закрытых мероприятий для резидентов</li> <li>- печать, сканирование, ксерокопирование в объеме 200 листов ч/б и 50 листов цветной печати</li> </ul>
Case Fix	16 000 (шестнадцать тысяч) руб. 00 коп. в месяц	<ul style="list-style-type: none"> <li>- доступ в коворкинг в дневное время по будним дням с 09:00 до 21:00 и с 10:00 до 19:00 по выходным</li> </ul>

		<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 фиксированное рабочее место в тихой зоне</li> <li>- доступ к сети Интернет через WiFi</li> <li>- Пользование кухней, кофе-поинтами и прочими общественными пространствами</li> <li>- право посещения закрытых мероприятий для резидентов</li> <li>- печать, сканирование, ксерокопирование в объеме 200 листов ч/б печати, 50 листов цветной печати,</li> <li>- 3 часа пользования переговорными в месяц</li> </ul>
Case Office	22 000 -28 000 (от двадцати двух до двадцати восьми тысяч) руб. 00 коп. за одно рабочее место в месяц в зависимости от кабинета	<ul style="list-style-type: none"> <li>- доступ в коворкинг в дневное время с 09:00 до 21:00 по будним дням и с 10:00 до 19:00 по выходным, так же по согласованию 24/7</li> <li>- 1 фиксированное рабочее место</li> <li>- доступ к сети Интернет по локальной сети и /или через WiFi</li> <li>- Пользование кухней, кофе-поинтами и прочими общественными пространствами</li> <li>- право посещения закрытых мероприятий для резидентов</li> <li>- печать, сканирование, ксерокопирование в объеме 200 листов ч/б печати, 50 листов цветной печати,</li> <li>- 3 часа пользования переговорными в месяц на каждое рабочее место</li> <li>- юридический адрес</li> </ul>

Переговорная комната №1, 2	1100 (одна тысяча сто) руб. 00 коп.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 час пользования одной переговорной по заранее согласованному времени</li> <li>- Право присутствия до 10 гостей в забронированной переговорной на время аренды</li> <li>- доступ к сети Интернет через WiFi</li> <li>- Пользование кофе-поинтом</li> </ul>
Большая переговорная комната	1800 (одна тысяча восемьсот) руб. 00 коп.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 час пользования одной переговорной по заранее согласованному времени</li> <li>- Право присутствия до 20 гостей в забронированной переговорной на время аренды</li> <li>- доступ к сети Интернет через WiFi</li> <li>- Пользование кофе-поинтом</li> </ul>
Малая переговорная 1	800 (восемьсот) руб. 00 коп.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 час пользования одной переговорной по заранее согласованному времени</li> <li>- Право присутствия до 4 гостей в забронированной переговорной на время аренды</li> <li>- доступ к сети Интернет через WiFi</li> <li>- Пользование кофе-поинтом</li> </ul>
Малая переговорная 2	550 (пятьсот пятьдесят) руб. 00 коп.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- 1 час пользования одной переговорной по заранее согласованному времени</li> <li>- Право присутствия одного гостя в забронированной переговорной на время аренды</li> <li>- доступ к сети Интернет через WiFi</li> <li>- Пользование кофе-поинтом</li> </ul>
Печать цветная	5 (пять) руб. 00 коп	- печать одного листа А4

Печать черно-белая	1 (один) руб. 00 коп.	- печать одного листа А4
Аренда локера	900 (девятьсот) руб. 00 коп.	1 месяц аренды локера для хранения личных вещей
Аренда локера	100 (сто) руб. 00 коп.	1 день аренды локера для хранения личных вещей
Организация кофе брейка	350 (триста пятьдесят) руб. 00 коп. за 1 персону	Организация кофе брейка, состоящего из чая, кофе, воды с лимоном, снеков и конфет



/ Чумакова П.А./

**Приложение № 3 к договору-оферте  
на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места) для юридических лиц**

от «01» сентября 2021 года

**ЗАЯВЛЕНИЕ**

Прошу предоставить в аренду \_\_\_\_\_ в Коворкинге, находящемся по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский пр. 23 литер А, 3 этаж, на срок: с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_ в соответствии с тарифом \_\_\_\_\_ согласно Прайс-листу.

Стоимость аренды составляет \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек, НДС не облагается.

Прошу оказать дополнительные услуги:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

Список Работников, направляемых для использования Коворкинга:

1. \_\_\_\_\_
2. \_\_\_\_\_

Всего стоимость составляет: \_\_\_\_\_ рублей \_\_\_ копеек.

С условиями договора-оферты, далее «Договор», размещённого на сайте <https://caseclub.work> и/или на Рецепции Коворкинга, на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места) для юридических лиц по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский пр. 23, литер А, 3 этаж, ознакомлены и согласны их надлежащим образом исполнять.

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

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

Реквизиты Арендатора:

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

\_\_\_\_\_  
г.  
От Арендатора:

В связи с требованиями законодательства Российской Федерации о персональных данных, положениями Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 г. №152-ФЗ Вы подтверждаете согласие на обработку персональных данных с целью проверки по базам данных правоохранительных органов и передачу персональных данных третьей стороне (ИП Чумакова П.А.) для обеспечения безопасности объекта и собственной безопасности всех сотрудников. ИП Чумакова П.А. гарантирует обработку переданных данных в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных. Подписи Работников о согласии на обработку персональных данных:

1. \_\_\_\_\_

**Приложение № 4 к договору-оферте  
на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места) для юридических лиц  
от «01» сентября 2021 года в редакции от «01» сентября 2021 года**

**ФОРМА  
АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ РАБОЧИХ МЕСТ  
по договору-оферте на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места)**

г. Санкт-Петербург

« \_\_\_\_ » \_\_\_\_\_ г.

Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах на основании Договора-оферты на оказание услуг коворкинга от 01 сентября 2021 года в редакции от 01 сентября 2021 года (далее – "Договор") между ИП **Чумакова П.А.** ("Арендодатель") и \_\_\_\_\_ ("Арендатор").

Настоящим Арендодатель передал, а Арендатор принял \_\_\_\_ (\_\_\_\_) рабочее место в \_\_\_\_\_, этаж \_\_\_\_\_, в Коворкинге, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский пр., д. 23, литер А, 3 этаж.

Срок аренды Рабочих мест: с \_\_\_\_\_ по \_\_\_\_\_.

Размер арендной платы составляет \_\_\_\_\_ (\_\_\_\_) рублей \_\_\_\_\_ копеек,  
НДС не облагается.

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

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

Помещение Коворкинга находится в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

Арендатор не имеет претензий к Арендодателю по состоянию переданных Рабочих мест.

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

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

Подписано от имени:

АРЕНДОДАТЕЛЯ:	АРЕНДАТОРА:
ИП Чумакова П.А. _____	_____

**Приложение № 5 к договору-оферте  
на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места) для юридических лиц  
от «01» сентября 2021 года**

**ФОРМА  
АКТА ПРИЕМА-ПЕРЕДАЧИ (ВОЗВРАТА) РАБОЧИХ МЕСТ  
по договору-оферте на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места)**

г. Санкт-Петербург

«\_\_\_» \_\_\_\_\_ г.

Настоящий акт составлен и подписан в двух экземплярах на основании Договора-оферты на оказание услуг коворкинга от 01 сентября 2021 года в редакции от 01 сентября 2021 года (далее – "Договор") между ИП Чумакова П.А. ("Арендодатель") и \_\_\_\_\_ ("Арендатор").

1. Настоящим Арендатор передал, а Арендодатель принял \_\_\_\_ (\_\_\_\_\_) рабочее место в \_\_\_\_\_, в Коворкинге, расположенном по адресу: г. Санкт-Петербург, Владимирский пр., д. 23, литер А  
Последний день Срока аренды \_\_\_\_\_.

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

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

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

Помещение Коворкинга находится в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии.

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

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

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

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

Подписано от имени:

АРЕНДОДАТЕЛЯ:	АРЕНДАТОРА:
ИП Чумакова П.А. _____	_____

**Приложение № 6 к договору-оферте  
на оказание услуг Коворкинга (аренды рабочего места) для юридических лиц  
от «01» сентября 2021 года**

**ПРАВИЛА КОВОРКИНГА CASE**

1. Настоящие правила (далее по тексту – «Правила») действуют с момента начала действия настоящей версии Договора-Оферты до принятия новой версии.
2. Правила относятся ко всем лицам, находящимся на территории Коворкинга, в том числе к Арендаторам и их гостям.
3. За несоблюдение настоящих Правил сотрудники Коворкинга могут временно или (для правил из пп.5.2, 5.6) постоянно отказать нарушителю в оказании услуг и доступе в помещение без возврата средств, уплаченных за услуги в рамках текущего расчетного периода.
4. Общие правила:
  - a. Доступ для Арендаторов в Коворкинг осуществляется на основании пропускного режима с 9:00 до 21:00 в будние дни и с 10:00 до 19:00 в выходные и праздники. В случае, когда Коворкинг не может функционировать в указанное выше время, Арендодатель обязан предупредить Арендаторов не позднее, чем за 5 календарных дней посредством рассылки электронных писем.
  - b. Доступ Гостей Арендаторов в Коворкинг осуществляется на основании заявки Арендатора Администратору или через Личный кабинет или посредством электронной почты на адрес [info@caseclub.work](mailto:info@caseclub.work). Время доступа Гостей в Коворкинг – с 10:00 до 20:00 ежедневно.
  - c. Доступ в коворкинг осуществляется посредством использования именного пропуска.
  - d. Пропуск выдается согласно представленного Арендатором списка.
  - e. Пропуск действует в течение действия договора.
  - f. По окончании действия договора пропуск подлежит возврату или может быть изъят у Арендатора.
  - g. Передача пропуска другим лицам строго запрещается.
  - h. За выдачу нового пропуска взамен поврежденного или утерянного взимается плата в размере 300 рублей.
  - i. В случае аренды переговорных или конференц-зала, Гости могут находиться на территории Коворкинга не дольше времени аренды + 15 минут до и после. В случае аренды конференц-зала для проведения массового мероприятия, Гости могут находиться на территории Коворкинга в соответствии с расписанием мероприятия в случае, если оно будет согласовано Администрацией.
  - j. В рабочих зонах коворкинга по приглашению Арендатора может находиться одновременно только один Гость и не более 1 часа в день на каждого гостя. Более длительное пребывание требует аренды рабочего места или переговорной.
  - k. При заключении Договора, Арендатор обязан заполнить анкету, в том числе с указанием вида деятельности, для которого будет использован Коворкинг и предъявить паспорт, загранпаспорт или водительское удостоверение.
  - l. Арендодатель вправе отказать в предоставлении любых услуг без объяснения причин.
  - m. На территорию Коворкинга не допускаются лица в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, агрессивно ведущие себя лица, а также лица младше 16 лет без родителя, законного опекуна или их представителей, обладающих юридическим правом заключать договоры в интересах таких лиц.
  - n. Администрация вправе отказать в доступе в коворкинг лицам с животными, за исключением случаев, когда животное выполняет функции поводыря.
  - o. В Коворкинге запрещается осуществление любой деятельности, запрещенной действующим законодательством РФ, равно как и запрещается любое упоминание Коворкинга в связи с такой деятельностью.
5. Правила нахождения в Коворкинге:
  - a. Арендаторы и Гости Коворкинга обязуются соблюдать нормы общественного порядка и не совершать никаких действий, которые могут быть трактованы как агрессия или насилие по отношению к представителям Арендодателя, Арендаторам или Гостям.
  - b. В Коворкинге без отдельного разрешения Арендодателя запрещено распитие алкогольных напитков и полностью запрещено употребление наркотиков и курение (в том числе



кальянов и электронных сигарет). Нарушение данного правила является достаточным основанием для расторжения Арендодателем Договора с Арендатором в одностороннем порядке без возврата любых ранее уплаченных за Услуги Коворкинга Арендатором средств.

- c. На территории Коворкинга существуют зоны с разным уровнем допустимых шумов: тихие, средние и громкие. В тихих зонах запрещается громко разговаривать, в том числе по телефону и другим средствам связи, использовать шумные устройства. Совещания в тихих зонах не допускаются. В средних зонах допускаются непродолжительные разговоры по телефону или с другими посетителями. В громких зонах разрешены любые разговоры, но проведение совещаний не рекомендуется. Телефон должен быть установлен в беззвучный режим, а музыку допускается слушать только через наушники в любых рабочих зонах коворкинга. Тип зоны определяется визуальными информационными табличками, размещаемыми на стенах соответствующих помещений.
- d. Все Арендаторы могут пользоваться кухней и кофе-пойнтами коворкинга для приготовления и употребления безалкогольных напитков. Арендаторы обязуются соблюдать общие правила гигиены и сохранять данные зоны в чистоте и порядке, в том числе не оставлять невымытой посуду, остатков еды и напитков в общих зонах. В 21:00 каждого дня любые неопознанные посуда, еда и напитки могут быть выброшены. Всё содержимое холодильника должно быть своевременно использовано. Продукты с истекшим сроком годности, источающие запахи, специфичные для портящихся продуктов могут быть выброшены. Каждое воскресенье в 19:00 содержимое холодильника, не имеющее специальных пометок «не выбрасывать» с указанием даты и ФИО владельца, может быть выброшено. Компенсаций за выброшенные или пропавшие из холодильника продукты не предоставляется.

6. Технические требования:

- a. Арендаторы и Гости Коворкинга обязуются не использовать в Коворкинге неисправную и/или опасную технику и электронные приборы, а так же приборы, не имеющие сертификации для использования в данных условиях, если такая сертификация требуется по законодательству РФ.
- b. В Коворкинге предоставляется доступ к сети Интернет посредством беспроводной сети WiFi. Доступность услуги составляет 98,8%. О любых технических сбоях работы связи необходимо сообщать Администраторам или Комьюнити-менеджеру. Коворкинг не несет ответственности за любой прямой или косвенный ущерб, нанесенный Арендатору или его Гостям в связи с перебоями в доступе к сети Интернет. В случае отсутствия связи с сетью более 30 минут подряд по вине Коворкинга с момента фиксации заявки Арендатора сотрудником Коворкинга, Арендатору предоставляется один дополнительный день оказания Услуг в рамках действующего на момент сбоя тарифного плана для услуг по аренде рабочих мест и один дополнительный час использования переговорной в случае аренды переговорной в момент такого перебоя.
- c. При использовании Арендатором услуг печати на бесплатной основе, Арендодатель вправе потребовать оплаты таких услуг в соответствии с действующими ценами, установленными настоящим Договором, если количество напечатанных цветных листов превышает указанные в приобретенном Тарифе.

7. Ответственность:

- a. Коворкинг не несет ответственности за имущество Арендаторов иGuestей, однако прикладывает все возможные усилия для недопущения краж, в том числе регистрирует всех входящих на территорию и осуществляет видеонаблюдение с записью. В случае кражи или иных незаконных действий в отношении Арендатора или Гостя, Арендодатель предоставляет видеозаписи с места происшествия компетентным органам. Доступ самому Арендатору или Гостю к записям видеонаблюдения может быть предоставлен по решению управляющего Коворкингом.
- b. Арендаторы несут полную ответственность за порчу имущества и оборудования Коворкинга или других Арендаторов иGuestей. Ответственность за действия Гостя, повлекшие за собой такую порчу имущества, несет Арендатор, пригласивший Гостя в коворкинг.



*Чумакова*

Чумакова П.А./

М. П.