

## ДОГОВОР (ОФЕРТА)

### Аренды Смарт-офиса

«06» апреля 2023 года

А. Настоящий Договор (оферта) является официальным предложением Общества с ограниченной ответственностью «Сокол» (в дальнейшем «Арендодатель») для полностью дееспособного физического лица или юридического лица (далее - «Арендатор»), которое примет настоящее предложение на указанных ниже условиях.

В. В соответствии с пунктом 2 статьи 437 Гражданского Кодекса РФ, в случае принятия изложенных ниже условий и оплаты услуг лицо, производящее акцепт этой оферты, становится контрагентом Арендодателя в рамках Договора (оферты) (в соответствии с пунктом 3 статьи 438 Гражданского кодекса РФ акцепт оферты равносителен заключению Договора на условиях, изложенных в оферте).

С. Моментом полного и безоговорочного принятия Арендатором предложения Арендодателя заключить Договор (акцептом оферты) считается факт подтверждения готовности совершить оплату услуги Арендодателя.

Д. Осуществляя акцепт, Арендатор подтверждает, что он ознакомлен, согласен, полностью и безоговорочно принимает все условия Договора (оферты) в том виде, в каком они изложены в тексте Договора (оферты), в том числе в любых приложениях и дополнениях к Договору (оферте), а также Прайс Листа Смарт – офиса (Приложение № 2) и Правил Смарт - офиса.

Е. Арендатор согласен, что акцепт оферты является заключением Договора на условиях, изложенных в нем.

Ф. Договор не требует скрепления печатями и/или подписания Арендатором и Арендодателем (далее по тексту - Стороны) и сохраняет при этом юридическую силу.

#### 1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. В рамках выбранного Арендатором набора услуг (далее - Услуга) Арендатору предоставляется доступ к помещениям, в которых расположены оборудованные рабочие места (Приложение № 1), Схема размещения и полный список которых указаны на сайте Арендодателя [aosokol.ru](http://aosokol.ru) - а также к местам общего пользования административно – делового центра (АДЦ), а именно: кафе, столовая, коридоры, санузлы. Вместе с предоставлением услуг, описанных выше, Арендатору могут быть оказаны дополнительные услуги на условиях, прописанных в Приложениях к Оферте.

1.2. В рамках действия Договора и на условиях Прайс Листа Смарт- офиса Арендатору также предоставляется:

- доступ в личный кабинет на сайте Арендодателя [aosokol.ru](http://aosokol.ru) ;
- доступ в интернет;
- пользование кухнями, включая употребление чая, кофе, воды, использование кухонного оборудования и техники;
- возможность бронирования переговорных комнат (не занятых помещений Смарт – офисов для проведения переговоров) за дополнительную плату в соответствии с Прайс Листом Смарт - офиса.

1.3. Стоимость аренды составляет:

**Табл.1-Тарифы на аренду смарт - офисов:**

Периодичность Аренды	Количество рабочих мест в смарт-офисе			
	2 р/м	3 р/м	4р/м	6 р/м
День	2 000	2 625	4 200	5 250
7 дней	10 000	15 855	29 400	36 750
Месяц	40 000	52 500	70 000	105 000
11 месяцев	40 000 (мес.)	52 500 (мес.)	70 000 (мес.)	105 000 (мес.)

-период аренды может быть изменен. При этом оплата будет производиться по условиям - **тариф «дневной» действует при аренде от одного до шести дней за каждый день, тариф «7 дней» от одной до трех недель за каждую неделю** (Пример: два дня аренды: «День» + «День»; девять дней аренды: «7 дней» + «День» + «День»);

Стоимость указана в российских рублях в месяц, сверх того НДС 20% (далее - «Плата») на условиях Прайс Листа Смарт - офиса. Также по согласованию Сторон Арендатору могут оказываться дополнительные услуги на условиях Прайс Листа Смарт - офиса. Прайс Лист Смарт - офиса и Правила Смарт - офиса, обязательные для соблюдения Арендатором, размещены на сайте Арендодателя [aosokol.ru](http://aosokol.ru) По требованию Арендатора Арендодатель предоставляет Прайс Лист и Правила Смарт - офиса на бумажном носителе, заверенные печатью Арендодателя и подписью Генерального директора АДЦ.

Условия предоставления услуг и их стоимость, указанные в Прайс Листе Смарт - офиса, могут быть изменены Арендодателем в одностороннем порядке в любое время и становятся обязательными для Арендатора с момента их изменения. При этом стоимость аренды действует до конца предоплаченного периода.

1.4. Все услуги и продукты предоставляются при условии их наличия и возможности предоставления.

1.5. Арендатор не вправе передавать арендуемое помещение третьим лицам за исключением случаев, когда обратное прямо разрешено на основании предварительного письменного согласия Арендодателя.

1.6. Срок аренды продлевается в случае оплаты Арендатором очередного платежа (при условии, что помещение на этот момент не забронировано другим Арендатором. Арендатор может забронировать аренду любого другого свободного помещения.). В случае, если Арендатор не произвел очередной платеж, аренда прекращается. Арендатор может продлить срок действия аренды на любой срок путем оплаты соответствующего оплачиваемому периоду платежа, указанного в п. 1.3. и в соответствии с Прайс Листом Смарт - офиса.

## 2. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

2.1. Арендодатель обязуется на время аренды Арендатором Помещения:

- 2.1.1. Содержать Помещение, места общего пользования и территорию АДЦ, в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии.
- 2.1.2. Обеспечить уборку Помещений и мест общего пользования АДЦ, включающую сухую и влажную уборку полов, вынос мусора, замену пластиковых пакетов, удаление пыли с поверхности с периодичностью, обеспечивающей нормальное использование помещений.
- 2.1.3. Предоставить подключение к интернету на период аренды Помещения.
- 2.1.4. 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 Арендатора, то обязанность по устранению последствий указанных событий и возмещение причиненного вреда лежит на Арендаторе.
- 2.1.5. Осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения Договора, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Договором и дополнительными соглашениями к нему.

## 2.2. Арендатор обязуется:

- 2.2.1. Соблюдать Правила Смарт - офиса, размещенные на странице сайта: [aosokol.ru](http://aosokol.ru).

Арендодатель вправе в любое время в одностороннем порядке изменять Прайс Лист Смарт - офиса и Правила Смарт - офиса. Об изменении Правил Смарт - офиса Арендодатель уведомляет Арендатора путем размещения соответствующей информации на сайте Арендодателя [aosokol.ru](http://aosokol.ru)., с момента такого уведомления Арендатора, измененные Прайс Лист Смарт - офиса и Правила Смарт - офиса обязательными для Арендатора.

- 2.2.2. Обеспечивать сохранность используемого им имущества АДЦ и нести полную материальную ответственность за причиненный ущерб.
- 2.2.3. Своевременно вносить Плату и плату за дополнительные услуги.
- 2.2.4. Осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения Договора, предусмотренные законодательством Российской Федерации, Договором и дополнительными соглашениями к нему.
- 2.2.5. Арендатор подтверждает, что ознакомлен с Прайс Лист Смарт - офиса и Правила Смарт - офиса и согласен с ними.

## 3. РАЗМЕР ПЛАТЫ. ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

3.1. Размер Платы определяется в соответствии с действующим Прайс Листом Смарт - офиса и указан в пункте 1.3.

3.2. Уплата Платы производится в виде стопроцентной предоплаты за весь период аренды помещения путем уплаты денежных средств и возврату не подлежит.

3.3. В случае досрочного прекращения Аренды по инициативе Арендатора предоплата, внесенная Арендатором за Аренду Помещения, и предоплата за уже заказанные или забронированные на дату досрочного прекращения дополнительные услуги не возвращается. В случае досрочного прекращения по инициативе Арендодателя за исключением ситуаций, описанных в п. 11.1 Арендатору возвращается внесенная ранее предоплата за полные неиспользованные дни (месяцы) аренды после даты прекращения аренды Арендодателем, а также предоплата за дополнительные услуги, предоставление которых предполагалось после даты прекращения аренды Арендодателем за вычетом фактически понесенных Арендодателем расходов, связанных с предоставлением дополнительной услуги.

3.4. Уплата дополнительных услуг осуществляется:

- Путем стопроцентной предоплаты в момент заказа или бронирования услуги. В случае невозможности определения предоплаты до начала оказания услуги – пост оплатой до конца рабочего дня, в который оказана услуга;

- В случае оказания дополнительных услуг, влекущих за собой необходимость привлечения Арендодателем третьих лиц или дополнительные затраты для Арендодателя, Арендодатель вправе запросить стопроцентную предоплату таких услуг со стороны Арендатора.

3.5. В размер Платы включена стоимость коммунальных услуг, потребляемых Арендатором (электроэнергия, отопление, водоснабжение, канализация). Кроме того, в размер Платы включены: потребление чая, кофе, фильтрованной воды; пользование кухнями Смарт - офисов (в том числе, холодильниками, микроволновыми печами, мытье посуды); уборка, охрана; услуг офис-менеджера.

3.6. Датой начала аренды помещения может быть любой будний день месяца.

#### **4. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ОПЛАТЫ**

4.1. Для оплаты с помощью банковской карты необходимо на странице сайта заполнить свои личные данные в поля формы, отметить галочкой своё согласие с "Политикой обработки персональных данных" и с "Договором Офертой", далее нажать на кнопку «Оплатить».

4.2. Система перенаправит Вас на страницу платежного шлюза «СДМ-БАНК» (ПАО), где будет предложено ввести реквизиты Вашей карты и выполнить оплату. После этого система уведомит Вас о результате оплаты. Вернуться обратно на наш сайт можно будет кнопкой "Вернуться на сайт».

#### **5. ОПИСАНИЕ ПРОЦЕССА ПЕРЕДАЧИ ДАННЫХ**

5.1. Для оплаты Вы будете перенаправлены на платежный шлюз «СДМ-БАНК» (ПАО) для ввода реквизитов Вашей карты. Пожалуйста, приготовьте Вашу банковскую карту заранее. Соединение с платежным шлюзом и передача информации осуществляется в защищенном режиме с использованием протокола шифрования.

5.2. В случае если Ваш банк поддерживает технологию безопасного проведения интернет-платежей - также может потребоваться ввод специального пароля. Способы и возможность получения паролей для совершения интернет-платежей Вы можете уточнить в банке, выпустившем карту.

5.3. Конфиденциальность сообщаемой персональной информации обеспечивается «СДМ-БАНК» (ПАО). Введенная информация не будет предоставлена третьим лицам за исключением случаев, предусмотренных законодательством РФ. Проведение платежей по банковским картам осуществляется в строгом соответствии с требованиями платежных систем Visa Int. и MasterCard Europe Sprl.

#### **6. ДЕЙСТВИЯ ПРИ ВОЗНИКНОВЕНИИ ПРОБЛЕМ С ОПЛАТОЙ**

6.1. В случае подтверждения авторизации Вашей банковской карты, заказ будет автоматически сформирован в соответствии с заданными условиями. В случае отказа в авторизации карты необходимо будет повторить процедуру оплаты.

6.2. При возникновении проблем с оплатой позвоните на наш контактный номер: 8(...)...-...-..., сообщение в WhatsApp 8(...)...-...-..., или напишите письмо на email: .....

6.3 В случае подтверждения авторизации Вашей банковской карты, заказ будет автоматически сформирован в соответствии с заданными условиями. В случае отказа в авторизации карты необходимо будет повторить процедуру оплаты.

## **7. УСЛОВИЯ ВОЗВРАТА И ОБМЕНА**

8.1. В случае расторжения договора по инициативе Арендатора, денежные средства не возвращаются, за исключением случаев, описанных в пункте 11.2.1 и 11.2.2.

## **8. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН**

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

8.2. В случае нанесения ущерба Арендатором имуществу Арендодателя, Арендатор возмещает Арендодателю расходы на ремонт или замену поврежденного имущества.

8.3. В случае просрочки оплаты любых платежей, подлежащих оплате по настоящему Договору, Арендодатель вправе потребовать от Арендатора неустойку в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от неоплаченной суммы за каждый день просрочки. Кроме того, начиная с момента возникновения просрочки оплаты любых платежей, подлежащих оплате по настоящему Договору, Арендодатель вправе прекратить аренду помещения Арендатором.

## **9. СРОК АРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЯ**

10.1. Аренда Помещения начинается с ближайшего рабочего дня выбранного периода времени с момента внесения платежа и действует весь оплаченный период.

## **10. ПРЕКРАЩЕНИЕ АРЕНДЫ ПОМЕЩЕНИЯ**

10.1. Аренда Помещения может быть досрочно прекращен по требованию Арендодателя в случаях, если Арендатор:

10.1.1. пользуется помещениями АДЦ с нарушением Правил Смарт - офиса;

10.1.2. существенно ухудшает состояние оборудования, которым оснащены помещения АДЦ;

10.1.3. на 1 (один) рабочий день или более допустил просрочку оплаты любых платежей, подлежащих оплате.

10.2. Аренда Помещения может быть досрочно прекращено по требованию Арендатора в случаях, если:

10.2.1. Арендодатель без правомерных оснований не предоставляет доступ в помещение АДЦ Арендатору;

10.2.2. Помещение АДЦ в силу обстоятельств (аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий), за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для пользования.

## **12. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ**

12.1. В случае возникновения какого-либо требования или спора между Сторонами, возникших по настоящему Договору, Стороны обязаны урегулировать их путем переговоров в претензионном (досудебном) порядке урегулирования споров. В случае если Стороны не придут к соглашению по спорным вопросам в течение 30 (Тридцати) календарных дней с даты, когда была получена претензия (требование) одной из Сторон, другая Сторона вправе передать спор на рассмотрение: в случае, если спор подсуден суду общей юрисдикции – в районном суде города Москвы; либо, если спор подсуден арбитражному суду - в Арбитражном суде города Москвы.

## **13. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

13.1. Дополнительные услуги не входят в стоимость аренды помещения и оплачиваются отдельно.

13.2. Во всем, что не предусмотрено настоящей Офертой, Стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

13.3. В связи с требованиями законодательства Российской Федерации о персональных данных, положениями Федерального закона «О персональных данных» от 27.07.2006 г. №152-ФЗ Арендатор подтверждает согласие на обработку персональных данных с целью проверки по базам данных правоохранительных органов и передачу персональных данных любой третьей стороне для обеспечения безопасности объекта и собственной безопасности всех сотрудников. Арендодатель гарантирует обработку переданных данных в соответствии с законодательством Российской Федерации о персональных данных.

**Арендодатель: Общество с ограниченной ответственностью «Сокол»**

**ОГРН 5177746009821;**

**ИНН / КПП 9709011739 / 770901001.**

**Адрес: 105064, Москва, ул. Электrozаводская, д.24.**

**Расчетный счет: 40702810838000117609 в «СДМ - БАНК» ПАО.**

**Корреспондентский счет: 30101810400000000225.**

**БИК 044525225.**

**Генеральный директор ООО «Сокол»**

«Сокол»  
ИНН 9709011739 /  
КПП770901001



## Прайс лист СМАРТ-ОФИСА

## 1.1. Прайс лист на АРЕНДУ СМАРТ-ОФИСА:

Периодичность аренды	Количество рабочих мест в смарт-офисе			
	2 р/м	3 р/м	4р/м	6 р/м
ДЕНЬ	2 000	2 625	4 200	5 250
НЕДЕЛЯ (7 дней)	10 000	15 855	29 400	36 750
МЕСЯЦ	40 000	52 500	70 000	105 000
11 МЕСЯЦЕВ	40 000 (мес.)	52 500 (мес.)	70 000 (мес.)	105 000 (мес.)

-период аренды может быть изменен. При этом оплата будет производиться по условиям - тариф «дневной» действует при аренде от одного до шести дней за каждый день, тариф «7 дней» от одной до трех недель за каждую неделю (Пример: два дня аренды: «День» + «День»; девять дней аренды: «7 дней» + «День» + «День»);

## 1.2..Лимит листов для печати, копирования входящий в тариф

Периодичность аренды	Количество рабочих мест в смарт-офисе			
	2 р/м	3 р/м	4р/м	6 р/м
ДЕНЬ	-	-	А4 ч/б - 4 стр.	А4 ч/б - 6 стр.
НЕДЕЛЯ	А4 ч/б - 10 стр.	А4 ч/б - 12 стр.	А4 ч/б - 15 стр.	А4 ч/б - 20 стр.
	А3/А4 цв. - 8 стр.	А3/А4 цв. - 10 стр.	А3/А4 цв. - 12 стр.	А3/А4 цв. - 15 стр.
МЕСЯЦ	А4 ч/б - 50 стр.	А4 ч/б - 60 стр.	А4 ч/б - 80 стр.	А4 ч/б - 100 стр.
	А3/А4 цв. - 20 стр.	А3/А4 цв. - 25 стр.	А3/А4 цв. - 30 стр.	А3/А4 цв. - 40 стр.

## 2. Прайс лист на ДОПОЛНИТЕЛЬНЫЕ УСЛУГИ:

Наименование услуги	Стоимость услуги	Порядок оплаты
Аренда переговорной комнаты на 5 человек (аренда свободного помещения смарт-офиса для переговоров).	450 руб./ 1 час	Оплата в день оказания услуги.
Оплата печати/копирования сверх лимита осуществляется за каждую копию по тарифам (руб.):	A4 ч/б - 8 руб.	Оплата в день оказания услуги.
	A4 цветная - 25 руб.	
	A3 ч/б -12 руб.	
	A3 цветная - 30 руб.	
Предоставление юридического адреса (при периоде аренды 11 месяцев.	15 000 руб./единоразово	Оплата в день оказания услуги.
Предоставление Доски – флипчарт магнито – маркерной напольной.	450 руб./ 1 день	Оплата в день оказания услуги.
Устройство крепления на стенах (сверление отверстия + дюбель. При периоде аренды от 6 месяцев.)	1 000 руб./ 1 отверстие	Оплата в день оказания услуги.
Услуга «Помощник» (Услуги технического персонала).	1 000 руб./ 1 час	Оплата в день оказания услуги.
Услуга: "Размещение рекламы на мониторе Арендодателя в холле АДЦ" (при периоде аренды от 6 месяцев. Тариф: 2 – х минутный ролик не менее 10 раз в сутки в течение месяца. - 4 500 руб.);	4 500 руб./ 1 мес.	Оплата ежемесячно.
Аренда почтовой ячейки (при периоде аренды от 1 - го месяца.	2 400 руб. / мес.	Оплата ежемесячно.
Оформление пластиковой карты допуска вместо утерянной	1 000 руб. /1 шт.	Оплата в день оказания услуги.