

**ДОГОВОР-ОФЕРТА**  
**почасовой аренды переговорной комнаты**

г. Москва

17 октября 2023 года

**Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес-парк Орджоникидзе 11"**, именуемое в дальнейшем «Арендодатель», в лице **Директора Кузнецова Сергея Александровича**, действующего на основании Устава, настоящей публичной офертой (далее по тексту – Оферта) предлагает юридическим лицам и индивидуальным предпринимателям (далее – Арендатор) заключить договор-оферту почасовой аренды переговорной комнаты (далее – Договор) на следующих условиях:

1. Термины, используемые в Договоре:

**Арендатор** – юридическое лицо или индивидуальный предприниматель, предоставивший Арендодателю заполненное и подписанное Арендатором Заявление на присоединение по форме приложения № 1 к настоящей Оферте с приложением документов, подтверждающих полномочия лица, подписавшего Заявление о присоединении.

**Переговорная комната** - нежилое помещение (переговорная комната), расположенная в здании по адресу: г. Москва, ул. Орджоникидзе 11, стр. 44 этаж 1, комн. № 20, площадью 16,5 кв.м.

**Посетители Арендатора** – любые лица, получившие доступ в Переговорную комнату по инициативе/с согласия Арендатора, его сотрудников, контрагентов и т.п.

**2. Предмет Договора. Общие положения.**

2.1. Настоящий Договор является предложением (офертой) Арендодателя заключить договор аренды Переговорной комнаты на срок почасовой аренды в целях проведения Арендатором переговоров, собеседований и т.п. на условиях настоящей Оферты.

2.2. Договор, заключаемый на условиях, предусмотренных в настоящей Оферте, является договором присоединения, к которому Арендатор присоединяется в порядке, предусмотренном ст. 428 Гражданского кодекса Российской Федерации.

2.3. На основании Заявления о присоединении по форме приложения № 1 к настоящей Оферте (далее по тексту – Заявление о присоединении) и при условии, что в указанные в Заявлении сроки Переговорная комната свободна, Арендодатель предоставляет за плату, а Арендатор обязуется принять Переговорную комнату, своевременно оплатить почасовую арендную плату, предусмотренную Договором, и пользоваться Переговорной комнатой в соответствии с Договором и действующим законодательством Российской Федерации.

2.4. Предоставление Арендатором Арендодателю заполненного и подписанного Арендатором Заявления о присоединении является подтверждением факта ознакомления Арендатора с настоящей Офертой и принятия всех её условий в целом без каких-либо оговорок или исключений.

2.5. Договор признается заключенным с момента оплаты Арендатором в пользу Арендодателя арендной платы в соответствии с пунктами 4.1. – 4.3. настоящей Оферты.

2.6. Переговорная комната может быть предоставлена Арендатору в аренду в соответствии со следующим режимом:

Понедельник - пятница: с 9:00 часов до 18:00 часов,

Суббота, воскресенье – выходной.

Доступ в Переговорную комнату в выходные и праздничные дни осуществляется по согласованию с Арендодателем.

**3. Права и обязанности сторон.**

3.1. Арендодатель обязуется предоставить Арендатору Переговорную комнату при условии, что в сроки, указанные Арендатором в Заявлении о присоединении, Переговорная комната не забронирована за другим арендатором. В этом случае Арендодатель уведомляет Арендатора о невозможности аренды Переговорной комнаты в сроки, указанные в Заявлении о присоединении.

3.2. Арендодатель вправе:

3.2.1. Изменять режим работы Переговорной комнаты.

3.2.2. В одностороннем порядке вносить изменения в Оферту. Изменения в Оферту вступают в силу с момента опубликования нового текста Оферты на сайте, если иная (более поздняя) дата вступления в силу Оферты не указана Арендодателем при опубликовании документа.

3.2.3. Отказать в одностороннем порядке Арендатору в предоставлении в аренду Переговорной комнаты без объяснения причин отказа.

3.3. Арендатор обязуется:

3.3.1. Своевременно оплачивать арендную плату.

3.3.2. Обеспечить сохранность Переговорной комнаты и предоставленного в её составе имущества.

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

#### **4. Арендная плата и порядок расчетов.**

4.1. Арендатор оплачивает арендную плату в размере 1500 (Одна тысяча пятьсот) рублей 00 копеек, в том числе НДС 20%, за каждый час аренды Переговорной комнаты, но не менее чем за 2 (два) часа.

4.2. Арендная плата вносится Арендатором в пользу Арендодателя в полном размере авансом на основании счета, выставяемого Арендодателем после получения Заявления о присоединении Арендатора, путем перевода денежных средств на расчетный счет Арендодателя, указанный в пункте 9.4 настоящей Оферты.

4.3. Арендная плата считается оплаченной Арендатором с момента поступления денежных средств в полном объеме на расчетный счет Арендодателя. Арендодатель вправе потребовать от Арендатора предоставить документ, подтверждающий оплату.

4.4. Оплаченная, но не использованная Арендатором в установленные сроки аренда Переговорной комнаты, считается предоставленной. Стоимость арендной платы не возвращается.

4.5. В случае невнесения арендной платы Арендатором в порядке, установленном пунктами 4.1. – 4.3. настоящей Оферты, Договор считается не заключенным и у Арендодателя не возникает обязательств перед Арендатором.

#### **5. Порядок передачи и возврат Переговорной комнаты.**

5.1. Передача Арендатору Переговорной комнаты осуществляется по Акту сдачи-приемки переговорной комнаты по форме приложения № 2 к настоящей Оферте.

5.2. Возврат Переговорной комнаты Арендодателю осуществляется Арендатором по Акту возврата переговорной комнаты по форме приложения № 3 к настоящей Оферте.

#### **6. Ответственность сторон.**

6.1. Арендатор несет ответственность за действия всех лиц, доступ которым был предоставлен Арендатором в Переговорную комнату.

6.2. Арендодатель не несет ответственность за нарушение Арендатором, его сотрудниками, контрагентами, посетителями и т.п. Договора и иных общеобязательных требований, связанных с противопожарной безопасностью, соблюдением санитарно-гигиенических норм, норм морали и нравственности и т.п.

6.3. 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 причиненные Арендодателю убытки в течение трех рабочих дней с момента предъявления Арендодателем соответствующего требования.

6.4. Арендодатель не несет ответственность за сохранность личных вещей Арендатора и его посетителей.

6.5. Арендодатель не несет ответственность за технические неудобства, в том числе за перебои с электричеством, вызванные проведением сезонных, профилактических и аварийных работ службами коммунального хозяйства.

6.6. Арендодатель не несет ответственность за вред, причиненный жизни и здоровью Арендатора, посетителям Арендатора, при отсутствии вины Арендодателя.

6.7. В случае ненадлежащего исполнения Договора одной из сторон, повлекшего неблагоприятные последствия для другой стороны, ответственность наступает согласно Договору и действующему законодательству Российской Федерации.

#### **7. Срок действия Договора.**

7.1. Договор считается заключенным с момента, установленного пунктом 2.5 настоящей Оферты, и действует в течение срока аренды, определяемого на основании Заявления о присоединении, предоставленного Арендатором Арендодателю.

7.2. Договор может быть изменен или его действие прекращено по инициативе любой из сторон, а также в иных случаях, предусмотренных действующим законодательством Российской Федерации.

## **8. Обстоятельства непреодолимой силы.**

8.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если оно явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, а именно: пожара, землетрясения, наводнения, разрушительной силы воды, ветра, града, молнии, иного стихийного бедствия, аварии на транспорте, военных действий, соответствующих решений, принятых органами государственной власти и местного самоуправления, если эти обстоятельства непосредственно повлияли на исполнение договорных обязательств.

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. 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 в Арбитражном суде города Москвы.

9.2. Во всем остальном, не урегулированном в Оферте, стороны руководствуются действующим законодательством Российской Федерации.

9.3. Все Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.4. Реквизиты Арендодателя:

Общество с ограниченной ответственностью "Бизнес-парк Орджоникидзе 11"

Адрес места нахождения: 115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д. 11, стр. 1А, этаж 1, пом. III

Адрес для корреспонденции: 115419, г. Москва, ул. Орджоникидзе, д. 11, стр. 1А, этаж 1, пом. III

ОГРН 1027700398043

ИНН 7725042843

КПП 772501001

Расчетный счет 40702810748100000129

в Филиал "Центральный" Банка ВТБ (ПАО) г. Москва

Корреспондентский счет 30101810145250000411 в ГУ Банка России по ЦФО г. Москва

БИК 044525411

Телефон / Факс / e-mail / Сайт: (495) 730-30-66 / info@ordjonikidze11.ru/ www.ordjonikidze11.ru

*Директор*

\_\_\_\_\_/С.А. Кузнецов/

М.П.