

ПУБЛИЧНЫЙ ДОГОВОР-ОФЕРТА
на предоставление во временное владение и пользование рабочего места
в Коворкинге «func»
(редакция от «03» июля 2023 г.)

г. Самара

Общество с ограниченной ответственностью «Фанк Самара», именуемое в дальнейшем «**Арендодатель**», в лице Директора Кутергина Алексея Владимировича, действующего на основании Устава, настоящей публичной офертой предлагает любому физическому или юридическому лицу (далее – Арендатор) заключить договор аренды рабочего места, условия которого приведены ниже (далее – Договор).

Настоящее предложение, согласно пункту 2 статьи 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ), является публичной офертой.

Настоящий Договор вступает в силу с момента размещения в сети Интернет по адресу: func.town (далее - Сайт) и действует до момента отзыва Договора Арендодателем.

Арендодатель вправе в любое время по своему усмотрению изменить условия Договора или отозвать его. В случае изменения Арендодателем условий Договора изменения вступают в силу с момента размещения измененных условий оферты на Сайте, если иной срок не указан Арендодателем при таком размещении.

Моментом полного и безоговорочного принятия предложения Арендодателя заключить Договор (то есть акцептом оферты), в соответствии с пунктами 1 и 3 статьи 438 ГК РФ, считается внесение Арендатором платы за пользование рабочими местами в соответствии с выбранным тарифом (Приложение №1).

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.

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.

1. Предмет договора

В соответствии с условиями настоящего договора Арендодатель передает, а Арендатор принимает во временное владение и пользование за плату любые свободные рабочие места (далее по тексту – «Объект аренды»), расположенные в нежилом здании по адресу: г. Самара, ул. Складенко, зд. 32, принадлежащем Арендодателю на праве аренды на основании договора аренды нежилого объекта недвижимости № 25/01/23 от «25» января 2023 года, заключенного между Арендодателем и Индивидуальным предпринимателем Романовым Сергеем Николаевичем (Собственник).

Территория Коворкинга «Func» и места расположения рабочих мест приведены в Приложении №2.

1.2. Указанный в п.1.1. настоящего Договора Объект аренды будет использоваться Арендатором в целях организации Арендатором своих рабочих (офисных) мест. В целях исполнения настоящего пункта Арендатор обязуется предоставить список лиц, имеющих право использовать арендуемые по настоящему договору рабочие места. Список должен содержать следующую информацию: Ф.И.О. лица, его контактные данные (e-mail, моб. телефон).

Предоставление рабочих мест Арендатору не подразумевает предоставление и организацию (оснащение) рабочего места работника в соответствии с требованиями, установленными Трудовым кодексом Российской Федерации и иными нормативными правовыми актами.

1.3. Настоящим Арендатор подтверждает свою осведомленность в том, что Объект аренды расположен в нежилом здании, являющемся Коворкингом «Func» (Коворкинг «Func» - рабочее пространство, предназначенное для использования его физическими, юридическими лицами и индивидуальными предпринимателями в своих деловых целях, предоставляющее возможность пользоваться благами в соответствии с выбранным Тарифом) и гарантирует соблюдение и исполнение Правил посещения Коворкинга «Func» (Приложение №3).

Арендатор гарантирует также соблюдение и исполнение порядка пользования Объектом недвижимости, в котором расположены арендуемые рабочие места (Приложение №4).

Заключение Арендатором настоящего договора означает его согласие со всеми положениями Правил посещения Коворкинга «Func», а также порядка пользования Объектом недвижимости, в котором расположены арендуемые рабочие места, а также осведомленность о том, что в указанные документы в одностороннем порядке могут быть внесены изменения Арендодателем и Собственником.

2. Права и обязанности Сторон.

2.1. Арендодатель имеет право:

2.1.1. Контролировать целевое использование, правильность эксплуатации и техническое состояние Объекта аренды.

2.1.2. Осуществлять проверку порядка использования Арендатором Объекта аренды.

2.1.3. На возмещение фактически понесенных документально подтвержденных убытков, связанных с неисполнением или ненадлежащим исполнением Арендатором своих обязательств по настоящему Договору.

2.1.4. Отказать Арендатору в предоставлении Объекта аренды при отсутствии свободных рабочих мест возвратив внесенную арендную плату в течение 2 (Двух) рабочих дней.

2.1.5. Изменять режим работы Коворкинга «Func» в целом или отдельных его помещений, а также частично или полностью ограничивать доступ к ним Арендатору или его посетителям, о чем Арендатор извещается не менее чем за 3 (Три) календарных дня, а в случае, если срок аренды составляет 1 (Один) день или менее за 3 (Три) часа до вступления таких изменений, путем размещения информации в специально отведенном месте на территории Коворкинга, предназначенном для регистрации посетителей Коворкинга и получения необходимой информации о деятельности Коворкинга. При этом период предоставления услуг по настоящему Договору продлевается на соответствующий срок.

2.1.6. Полностью или частично прекратить доступ к Объекту аренды при возникновении необходимости проведения технических или санитарно-гигиенических мероприятий. При этом период предоставления доступа к рабочему месту по настоящему Договору продлевается на срок, необходимый для проведения указанных в настоящем подпункте мероприятий.

2.1.7. Отказать в доступе на территорию Коворкинга, если не установлена личность явившегося лица, в том числе не предъявлен документ, удостоверяющий личность такого лица, или явившееся лицо, отказалось предъявить документ, удостоверяющий его личность.

2.2. Арендодатель обязан:

2.2.1. Не позднее 3 (трёх) дней с момента внесения Арендатором арендной платы предоставить Арендатору Объект аренды в состоянии, пригодном для эксплуатации в соответствии с его назначением и условиями настоящего Договора, предупредив о недостатках, которые Арендодатель обязан оговорить. Арендодатель не несет ответственности за недостатки сданного в аренду Объекта аренды, которые были им оговорены при заключении настоящего Договора или были заранее известны Арендатору либо должны были быть обнаружены Арендатором во время осмотра Объекта аренды.

2.2.2. Обеспечить беспрепятственное использование и эксплуатацию Арендатором Объекта аренды на условиях настоящего Договора.

2.2.3. Не препятствовать и не вмешиваться в какой-либо форме в деятельность Арендатора в Объекте аренды, если эта деятельность осуществляется в соответствии с условиями настоящего Договора, не противоречит действующему законодательству РФ.

2.2.4. Обеспечивать общие зоны и места общего пользования необходимыми хозяйственно-бытовыми принадлежностями.

2.2.5. Надлежащим образом выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

2.3. Арендатор обязан:

2.3.1. Использовать Объект аренды строго в соответствии с его целевым назначением, указанным в п.1.2. настоящего Договора.

2.3.2. Своевременно оплачивать арендную плату в порядке и на условиях, установленных разделом 3 настоящего Договора.

2.3.3. Обеспечить сохранность инженерных сетей отопления, коммуникаций и оборудования (водопровода, канализации, электросети и т.д.), иного имущества Арендодателя, Собственника (в том числе санитарно-техническое, энергетическое оборудование, мебель, предметы интерьера, техника), которым пользуется Арендатор.

2.3.4. Содержать Объект аренды в технически исправном и надлежащем санитарном состоянии, соблюдать требования санитарно-эпидемиологических, экологических, природоохранных и противопожарных норм, обеспечивать пожарную и электрическую безопасность, самостоятельно и за свой счет устранять нарушения, вызванные действиями (бездействием) Арендатора, возмещать Арендодателю причиненные такими действиями (бездействием) убытки.

2.3.5. Обеспечить беспрепятственный доступ к Объекту аренды уполномоченных представителей Арендодателя, службы государственного пожарного надзора и других служб, контролирующих соблюдение законов и норм, касающихся порядка использования и эксплуатации зданий, и в установленные ими сроки устранять зафиксированные нарушения.

2.3.6. В случае возникновения любых аварийных ситуаций, неполадок в Объекте аренды, немедленно уведомить Арендодателя и принять соответствующие меры по устранению аварий или неполадок, а также сообщить соответствующим службам и обеспечить им беспрепятственный доступ к Объекту аренды для устранения аварий и неполадок.

2.3.7. Не изменять и не перемещать Объект аренды, если на это не получено предварительное согласие Арендодателя. Согласовывать с Арендодателем любые предполагаемые существенные изменения и улучшения, неотделимые без вреда для Объекта аренды, а также установку на Объекте аренды любого оборудования, удаление которого невозможно без нанесения вреда Объекту аренды. Производить такие улучшения либо установку оборудования только после получения письменного согласия Арендодателя.

2.3.8. Не размещать на территории здания, в котором располагается Объект аренды, вывески, указатели информационного характера, макеты/баннеры/объявления рекламного характера без предварительного письменного согласования такого размещения с Арендодателем.

2.3.9. Арендатор и его представители обязаны соблюдать в Объекте аренды санитарно-эпидемиологические, экологические, природоохранные нормы и правила, правила противопожарной безопасности, правила техники безопасности, правила общественного порядка и других обязательных норм и правил, а также Правил посещения Коворкинга «Func», порядка пользования Объектом недвижимости, в котором расположены арендуемые рабочие места при использовании Объекта аренды и прилегающей территории.

Арендатор и (или) его представитель самостоятельно несут ответственность перед третьими лицами, в том числе государственными контролирующими органами, за невыполнение первого абзаца настоящего пункта Договора, а также за невыполнение обязательных требований и предписаний соответствующих контролирующих и надзорных органов.

2.3.10. Принимать все необходимые меры для недопущения курения табака, электронных сигарет в местах, не отведенных для этого специально Арендодателем, в том числе контролировать соблюдение физическими лицами Арендатора ограничений, установленных законодательством РФ и настоящим Договором в отношении курения.

2.3.11. Не допускать перегрузки электросетей, не производить установку (подключение, использование) электрических приборов, машин и иного оборудования, потребляющих мощность, превышающую технологические возможности электрической сети в Объекте аренды.

2.3.12. Освободить Объект аренды в течение 3 (трех) дней после окончания срока действия настоящего Договора или прекращения Действия его по любым другим основаниям и передать его Арендодателю по Акту приема-передачи (возврата) Объекта аренды в надлежащем виде и состоянии с учетом естественного износа со всеми улучшениями, составляющими принадлежность Объекта аренды и неотделимыми без вреда для конструкций Объекта аренды.

2.3.13. Не нарушать установленный нормативно-правовыми актами предельно-допустимый уровень шума в ночное время с 22.00 часа вечера до 08.00 часов утра в будние дни, с 22.00 часа вечера до 10.00 часов утра в выходные дни, проводить все шумовые работы и при необходимости их проведения вне рабочего времени Здания с предварительным предупреждением Арендодателя;

2.3.14. Надлежащим образом исполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

3. Арендная плата и порядок расчетов.

3.1. Арендатор уплачивает Арендодателю арендную плату согласно выбранному Тарифу (Приложение №1).

3.2. Оплата арендной платы осуществляется в рублях Российской Федерации, путем перечисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя или иным, не запрещенным действующим законодательством способом. Днем оплаты Стороны признают дату зачисления денежных средств на счет Арендодателя.

3.3. Все платежи по настоящему Договору не облагаются НДС, в связи с применением Арендодателем упрощенной системы налогообложения

3.4. Стороны договорились, что проценты за пользование денежными средствами в порядке статьи 317.1 Гражданского кодекса Российской Федерации не начисляются и не выплачиваются.

3.5. Денежные средства, перечисленные в качестве арендной платы, не подлежат возврату в случае, если Арендатор не воспользовался Объектом аренды (рабочим местом). Арендатор признает и понимает, что Арендодатель при заключении Договора резервирует ему необходимое количество рабочих мест, которые в период не предоставляются третьими лицам.

4. Порядок предоставления и возврата Объекта аренды.

4.1. Указанный в п. 1.1. настоящего Договора Объект аренды предоставляется Арендатору не позднее 3 (трёх) дней с момента внесения Арендатором арендной платы.

4.2. По окончании срока аренды по настоящему Договору или в случае досрочного расторжения настоящего Договора по любому основанию доступ Арендатор к Объекту аренды и на территорию Коворкинга «Func» прекращается.

4.3. В случае, если Арендатором было установлено оборудование и при его демонтаже обнаружатся дефекты и повреждения Объекта аренды, то такие повреждения должны быть устранены силами и средствами Арендатора в максимально короткий срок.

4.4. Улучшения, произведенные Арендатором с письменного согласия Арендодателя при содействии Арендодателя либо без такового, и которые не могут быть отделены без причинения косметического, технологического либо иного вреда для Объекта аренды и нарушения функций климатической системы являются собственностью Арендодателя, их стоимость возмещению не подлежит.

4.5. В случае, если при возврате Объекта аренды будут обнаружены недостатки или изменения Объекта аренды, имущества Арендодателя, Собственника, Стороны составляют Акт об обнаружении недостатков, в котором отражают обнаруженные недостатки или изменения, которые Арендатору необходимо устранить к установленной Арендодателем дате, а также примерную стоимость восстановительного ремонта.

При отказе Арендатора подписать такой Акт, он подписывается Арендодателем в одностороннем порядке с отметкой об отказе Арендатора от подписи. Один экземпляр вручается/направляется Арендатору.

Арендатор обязан осуществить восстановление Объекта или иного поврежденного имущества собственными силами и за свой счет в течение установленного соответствующим актом срока, а в случае невыполнения указанной обязанности оплатить Арендодателю стоимость предполагаемых затрат на проведение восстановительного ремонта согласно Акту об обнаружении недостатков в течение 5 (Пяти) банковских дней с момента получения счета от Арендодателя. В случае восстановления Объекта силами и средствами Арендатора, выбор подрядной организации, которая будет осуществлять такой ремонт, подлежит согласованию с Арендодателем.

4.6. В случае, если по истечении срока действия настоящего договора Объект аренды не будет освобожден Арендатором, Арендодатель вправе самостоятельно распорядится вещами Арендатора без компенсации в будущем каких-либо убытков.

5. Ответственность Сторон.

5.1. Стороны несут ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств по Договору в соответствии с Договором и действующим законодательством РФ.

5.2. Неустойка (штрафы) по настоящему Договору выплачивается на основании письменного требования Сторон.

5.3. Выплата неустойки не освобождает Стороны от выполнения обязанностей, предусмотренных настоящим Договором.

5.4. Ответственность Арендатора:

5.4.1. В случае нарушения Арендатором сроков и порядка осуществления любых платежей, установленных настоящим Договором либо Приложениями к нему, Арендатор уплачивает пени в размере 0,1 % от суммы просроченного платежа за каждый день просрочки.

5.4.2. Арендатор самостоятельно несет ответственность перед третьими лицами, в том числе государственными и/или муниципальными контролирующими органами, за нарушение Арендатором правил противопожарной безопасности, за нарушение правил техники безопасности, правил благоустройства, санитарных и экологических норм, требований технических регламентов, правил общественного порядка, требований установленных Федеральным законом от 23.02.2013 года № 15-

ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака», норм градостроительного и земельного законодательства.

5.4.3. за нарушение требований п.2.3.10. настоящего договора на Арендатора налагается штраф в размере 5000 (Пять тысяч) рублей за каждый заактированный случай. Акт составляется и подписывается представителями Сторон в 2-х экземплярах по одному для каждой из Сторон. Если Арендатор отказывается от подписания Акта, то данный факт фиксируется Арендодателем в Акте с привлечением двух свидетелей либо с приложением материалов фото- или видеофиксации. Оплата штрафа Арендатором осуществляется в течение 5 (Пяти) календарных дней с момента получения Арендатором экземпляра Акта.

5.4.4. В случае применения государственными контролирующими органами санкций за нарушение правил и норм действующего законодательства Российской Федерации и Республики Татарстан, когда нарушения возникли по вине Арендатора (в т.ч. его работников, посетителей, клиентов, заказчиков, подрядчиков, исполнителей), Арендатор обязан их компенсировать в течение 3 (Трех) рабочих дней с момента получения счета от Арендодателя.

5.4.5. В случае нарушения п. 4.5. настоящего договора Арендатор уплачивает Арендодателю неустойку в размере 0,1 % (Ноль целых одна десятая) от стоимости затрат на проведение восстановительного ремонта за каждый день просрочки даты, установленной для устранения нарушения Арендатором.

5.4.6. За каждый случай выявленного нарушения Порядка пользования Объектом недвижимости (Приложение №4) на Арендатора налагается штраф в размере, определенном Порядком.

5.4.7. В случаях существенного нарушения Арендатором условий настоящего Договора, а именно:

использование Объекта аренды не по целевому назначению, указанному в п.1.2. настоящего Договора;

умышленное ухудшение Арендатором состояния Объекта аренды,

Арендатор уплачивает неустойку в виде штрафа в размере арендной платы согласно выбранному Тарифу за каждый установленный факт нарушения.

5.4.8. Арендатор соглашается с тем, что он 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.

5.4.9. Арендатор несет ответственность за действия своих сотрудников, а также лиц, не являющиеся стороной по настоящему Договору, приглашенных Арендатором, не имеющих собственного рабочего места как за свои собственные.

6. Разрешение споров.

6.1. Все споры и разногласия, возникшие по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются Сторонами путем переговоров. Досудебный претензионный порядок является для Сторон обязательным. Срок ответа на претензию – 10 (десять) календарных дней с момента ее получения.

6.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров, спор подлежит разрешению в Арбитражном суде Удмуртской Республики.

7. Срок действия, порядок изменения и расторжения Договора.

7.1. Изменения в настоящий договор вступают в силу с момента их опубликования на сайте Арендодателя. Арендатор соглашается и признает, что внесение изменений в Договор-оферту означает внесение этих изменений в заключенный и действующий между Арендодателем и Арендатором Договор.

7.2. Настоящий Договор вступает в силу с момента акцепта оферты и действует в течение оплаченного согласно Тарифу срока аренды.

7.3. В случае однократного нарушения Арендатором любого из условий настоящего договора Арендодатель вправе отказаться от исполнения настоящего договора, направив в адрес Арендатора соответствующее уведомление с указанием даты прекращения договора.

7.4. Настоящий Договор может быть досрочно расторгнут в одностороннем порядке по требованию Арендатора, при условии обязательного письменного уведомления Арендодателя не

позднее чем за 7 (семь) календарных дней до планируемой даты расторжения Договора, в случаях, когда:

7.4.1. Арендодатель не предоставляет Объект аренды в пользование Арендатору либо создает препятствия пользованию Объектом аренды в соответствии с условиями Договора или назначением Объекта аренды.

7.4.2. Объект аренды в силу обстоятельств, за которые Арендатор не отвечает, окажется в состоянии, не пригодном для использования в соответствии с назначением, указанным в п.1.3. настоящего Договора.

7.5. Настоящий договор прекращает свое действие в случае прекращения действия договора аренды, указанного в п.1.1. настоящего договора.

8. Заключительные положения.

8.1. В случае изменения наименования, местонахождения, банковских реквизитов и других данных каждая из Сторон обязана в 3-дневный срок в письменной форме сообщить другой Стороне о произошедших изменениях.

8.2. 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 лицу и обстоятельствам, если они не противоречат действующему законодательству Российской Федерации.

8.3. Все приложения и дополнительные соглашения к настоящему Договору являются его неотъемлемой частью.

Заключая настоящий договор Арендатор выражает согласие на обработку предоставляемых Арендатором Арендодателю персональных данных путем совершения с ними необходимых и достаточных в целях исполнения настоящего Договора следующих действий (операций) или совокупности следующих действий (операций): сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, а также передачу с использованием и без использования средств автоматизации третьим лицам с целью осуществления такими третьими лицами действий, направленных на защиту прав и законных интересов Арендодателя, вытекающих из настоящего договора.

8.4. При этом Арендодатель обязан соблюдать принципы и правила обработки персональных данных, предусмотренные Федеральным законом от 27.07.2006 № 152-ФЗ «О персональных данных», соблюдать конфиденциальность персональных данных и обеспечивать безопасность персональных данных при их обработке, а также принимать меры для защиты обрабатываемых персональных данных, предусмотренные действующим законодательством Российской Федерации.

8.5. Настоящий Договор составлен в 2 (двух) экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу, по одному – для каждой из Сторон.

9. Реквизиты Арендатора

Арендодатель: ООО «Фанк Самара» ИНН 6316282377 ОГРН 1236300001145
Юридический, почтовый адрес: 443086, Самарская область, ул Складенко, д. 32, Офис 11
р/с 40702 810029690001540 в ФИЛИАЛ "НИЖЕГОРОДСКИЙ" АО "АЛЬФА-БАНК"
к/с 30101810200000000824
БИК 042202824

Руководитель ООО «Фанк Самара»

В. Кутергин



Приложение № 1

ТАРИФЫ КОВОРКИНГА

Название тарифа	Стоимость (НДС не облагается)	Перечень включенных услуг
“Горячий” стол на день	750 (семьсот пятьдесят) рублей 00 копеек за 1 день	Место в общей зоне Хаб / кафетерий, зона отдыха 9 переговорных кабин + 5 скайп-кабин Душевая Быстрый Wi-Fi 50% на переговорные Спортивный уголок
“Горячий” стол на 10 дней	10 (десять) дней в течении 30 календарных дней	Место в общей зоне Хаб / кафетерий, зона отдыха 9 переговорных кабин + 5 скайп-кабин Душевая Быстрый Wi-Fi 50% на переговорные Спортивный уголок
“Горячий” стол на месяц	12 000 (двенадцать тысяч) рублей 00 копеек в месяц	Место в общей зоне Хаб / кафетерий, зона отдыха 9 переговорных кабин + 5 скайп-кабин Душевая Быстрый Wi-Fi 50% на переговорные Спортивный уголок
«Свой» стол на месяц	13 000 (тринадцать тысяч) рублей 00 копеек в месяц	Фиксированное рабочее место Хаб / кафетерий, зона отдыха 9 переговорных кабин + 5 скайп-кабин Душевая Быстрый Wi-Fi 5 переговорных Безлимитные гости в переговорку 50% скидка на «горячий» стол Юридический адрес+услуги ресепшн Спортивный уголок
«Свой» стол на месяц	15 000 (тринадцать тысяч) рублей 00 копеек в месяц	Фиксированное рабочее место Хаб / кафетерий, зона отдыха 9 переговорных кабин + 5 скайп-кабин Душевая Быстрый Wi-Fi 5 переговорных Безлимитные гости в переговорку 50% скидка на «горячий» стол Юридический адрес+услуги ресепшн Спортивный уголок

<p>«Свой» офис на месяц</p>	<p>15 000 (пятнадцать тысяч) рублей 00 копеек в месяц</p>	<p>Фиксированное рабочее место Хаб / кафетерий, зона отдыха 9 переговорных кабин + 5 скайп-кабин Душевая Быстрый Wi-Fi 5 переговорных Безлимитные гости в переговорку 50% скидка на «горячий» стол Юридический адрес+услуги ресепшн Спортивный уголок</p>
<p>Субаренда переговорной комнаты (Arctic Monkeys, Muse, Cold Play, Depech Mode, Bruno Maars)</p>	<p>800 (восемьсот) рублей 00 копеек в час</p>	<p>1 час пользования одной переговорной Право присутствия посетителей в забронированной переговорной на время субаренды доступ в Wi-Fi телевизор спикерфон, веб-камера флипчарт/доска вода/чай</p>
<p>Аренда локера</p>	<p>500 (пятьсот) рублей 00 копеек в месяц</p>	<p>Доступ к ящику для хранения вещей</p>

ПЛАН-СХЕМА КОВОРКИНГА

2 этаж



3 этаж



4 этаж



Приложение № 3

ПРАВИЛА КОВОРКИНГА «FUNC»

Настоящие Правила устанавливаются Обществом с ограниченной ответственностью «Инком Консалт» обязательны к соблюдению всеми Посетителями Fun(c). Неоднократное (2 раза и более) нарушение (невыполнение) настоящих Правил является основанием для ограничения доступа в Коворкинг и (или) расторжения Договора, на основании которого Посетителю предоставлен доступ в Коворкинг.

Термины и определения.

«Администрация Коворкинга» – уполномоченные Исполнителем лица, обеспечивающие выполнение и контроль за соблюдением Посетителями настоящих Правил.

«Гость» – физическое лицо, посещающее Коворкинг по приглашению Резидента/Нерезидента при условии предварительного согласования с Администрацией Коворкинга, и не являющееся Представителем Резидента/Нерезидента.

«Договор» – договор гражданско-правового характера, заключенный с ООО «Фанк-Самара» в виде индивидуального двустороннего соглашения либо путем акцепта Публичной Оферты. На основании заключенного Договора Резиденты/Нерезиденты получают(-ют) доступ в Коворкинг.

«Резидент» – физическое или юридическое лицо либо индивидуальный предприниматель, имеющий доступ в Коворкинг и пользующийся Коворкинг-услугами на основании заключенного с ООО «Фанк-Самара» Договора аренды рабочего места/Договора субаренды/Договора публичной оферты на долгосрочный период (не менее одного месяца).

«Нерезидент» - физическое или юридическое лицо, либо индивидуальный предприниматель, заключившие с ООО «Фанк-Самара» договор публичной оферты сроком на один день, а также физическое или юридическое лицо, либо индивидуальный предприниматель, заключившие с Исполнителем договор аренды/субаренды переговорной комнаты.

«Заказчик» - включает в себя понятие Резидента и Нерезидента.

«Свой стол» – укомплектованное (стол, стул, ящик для хранения личных вещей на замке) место для самостоятельной организации Представителями Заказчика своей работы, расположенное на территории Коворкинга и гарантированно предоставляемое Заказчику на основании Договора на весь период действия договора. Не может быть передано другому физическому или юридическому лицу до истечения Договора.

«Горячий стол» - любое свободное укомплектованное (стол, стул, ящик для хранения личных вещей на замке) место для самостоятельной организации Представителями Заказчика своей работы, расположенное на территории Коворкинга, определяемое Администрацией коворкинга как «Горячий стол», расположенное на территории Коворкинга и предоставляемое Заказчику на основании Договора при наличии у ООО «Фанк-Самара» фактической возможности и свободных мест в Коворкинге.

«Заявка» – способ организации получения Заказчиком с Горячим столом доступа в Коворкинг. Порядок подачи Заявки предусмотрен разделом 2 настоящих Правил.

«Заявление о присоединении» – документ, подписываемый и предоставляемый Заказчиком Исполнителю в целях акцепта Публичной Оферты.

«Исполнитель» – ООО «Фанк Самара» 443086, Самарская область, ул Складенко, д. 32, Офис 11

ИНН 6316282377 ОГРН 1236300001145

«Коворкинг-услуги» (далее также – «Услуги») – комплекс услуг по организации рабочего пространства Коворкинга, оказываемых Исполнителем Заказчику в соответствии с условиями Договора.

«Коворкинг» – рабочее пространство оказания Коворкинг-услуг, расположенное в здании по адресу: г. Самара, ул. Островского, д.32 принадлежащем Исполнителю на праве Аренды.

«Посетители» – все посетители Коворкинга, в том числе индивидуальные предприниматели, физические и юридические лица, выступающие в качестве Заказчиков в отношениях с Исполнителем, их Представители и Гости.

«Правила посещения Коворкинга» (далее также – «Правила») – локально-нормативный акт Исполнителя, содержащий общеобязательные правила доступа и нахождения Посетителей на территории Коворкинга. Правила посещения Коворкинга размещены на сайте Исполнителя по адресу: func.town и в зоне Рецепции. Правила могут изменяться и актуализироваться Исполнителем в одностороннем порядке по мере необходимости.

«Представители Заказчика» (далее также – «Представители») – физические лица, состоящие в трудовых отношениях с Заказчиком (юридическим лицом или индивидуальным предпринимателем) либо индивидуальные предприниматели, совместно привлекающиеся Заказчиком для участия в его рабочих проектах, не являющиеся Гостями Заказчика. Данные Представителей Заказчика указываются последним в Заявлении о присоединении и могут быть актуализированы Заказчиком в любое время путем направления уведомления со своего e-mail адреса, указанного в Заявлении о присоединении, на e-mail адрес Коворкинга.

«Публичная Оферта» – предложение Исполнителя неограниченному кругу лиц заключить Договор на указанных в предложении условиях. Текст Публичной Оферты опубликован на сайте Исполнителя по адресу: func.town и размещен в зоне Рецепции.

«Рабочее место» – как Свой стол, так и Горячий стол.

«Рецепция» – специально отведенное место на территории Коворкинга, предназначенное для регистрации Посетителей Коворкинга и получения ими необходимой информации о деятельности Коворкинга.

«Список» – заверенный подписью уполномоченного лица и печатью Заказчика (при наличии) список Представителей Заказчика, которым будет предоставлен доступ в Коворкинг в течение срока действия Договора, заключенного в виде индивидуального двустороннего соглашения.

«Тариф» – стандартное коммерческое предложение Исполнителя, в котором указывается перечень Коворкинг-услуг, оказываемых Исполнителем, их стоимость, сроки и порядок оказания. Тарифы публикуются на сайте Исполнителя по адресу: func.town и размещаются в зоне Рецепции.

1. Общие правила организации доступа в Коворкинг.

1.1. Посетители вправе пользоваться рабочим пространством Коворкинга с 9.00 до 21.00 (GMT+4) в будние дни, с 9.00 до 21.00 (GMT+4) – в выходные дни. По договоренности с администрацией

резиденты могут пользоваться рабочим пространством Коворкинга вне расписания, изложенного в настоящем пункте.

1.2. В целях ограничения свободного доступа на территорию Коворкинга третьих лиц, Заказчик и (или) Представители Заказчика в обязательном порядке проходят процедуру первичной регистрации на Рецепции путем предъявления документа, удостоверяющего личность и предоставления личной персональной информации на Рецепции.

1.3. Персональный электронный ключ доступа (СКУД) на территорию Коворкинга выдается в случае заключения договора аренды рабочего места, договора субаренды на долгосрочный период (10 дней, один и более месяцев).

1.4. Доступ Заказчику и Представителям Заказчика в Коворкинг предоставляется только по персональному электронному ключу доступа (СКУД) либо в отсутствии указанного ключа доступа:

1.4.1. Для Заказчика (Представителя Заказчика) с Горячим столом – при условии предъявления документа, удостоверяющего личность (российский или заграничный паспорт, водительское удостоверение).

1.4.2. Для Заказчика (Представителя Заказчика) с Своим столом – при условии наличия его данных в Списке и предъявлении документа, удостоверяющего личность (российский или заграничный паспорт, водительское удостоверение).

1.5. Коворкинг-услуги оказываются Исполнителем при условии фактического поступления денежных средств от Заказчика либо при предъявлении Заказчиком (Представителем Заказчика) доказательств, подтверждающих оплату Услуг.

1.6. Заказчик несет полную ответственность за действия своих Представителей и Гостей на территории Коворкинга как за свои собственные.

2. Правила организации доступа в Коворкинг для Заказчиков с тарифом Горячий стол.

2.1. Для получения фактического доступа в Коворкинг Заказчику необходимо обратиться на Рецепцию с целью заполнения Заявки.

2.2. Заявка должна содержать следующую информацию:

2.2.1. Для Заказчиков-физических лиц: ФИО, номер мобильного телефона Заказчика, дату и период оказания Услуг (день/месяц).

2.2.2. Для Заказчиков-юридических лиц: наименование Заказчика, ФИО и номер мобильного телефона Представителей Заказчика, которым непосредственно будут оказываться Услуги, дату и период оказания Услуг (день/месяц).

2.2.3. Для Заказчиков-индивидуальных предпринимателей: ФИО и номер мобильного телефона Заказчика (Представителей Заказчика, которым непосредственно будут оказываться Услуги), дату и период оказания Услуг (день/месяц).

2.3. Администрация Коворкинга оставляет за собой право отказать в предоставлении Услуг при невозможности их оказания, а именно при отсутствии свободных Горячих столов в Коворкинге на указанные в Заявке даты.

2.4. После получения подтверждения Заявки Заказчик обязан оплатить Услуги в соответствии с Договором и Тарифом Горячий стол, установленным Исполнителем и размещенным на сайте Исполнителя по адресу: func.town и в зоне Рецепции. При расчете наличными денежными средствами оплата Услуг производится Заказчиком в день оказания Услуг.

2.5. Заказчики Коворкинга вправе занимать любые свободные Горячие места, обозначенные таковыми Администрацией Коворкинга.

2.6. Заказчик с тарифом Горячий стол имеет возможность арендовать переговорные комнаты со скидкой 50% от стоимости текущих тарифов.

3. Правила организации доступа в Коворкинг для Заказчиков с тарифом Свой стол.

3.1. Свой стол может быть арендован не менее, чем на один календарный месяц.

3.2. Для получения фактического доступа в Коворкинг Заказчику необходимо обратиться на Рецепцию с целью заполнения Заявки.

Заявка должна содержать следующую информацию:

3.2.1. Для Заказчиков-физических лиц: ФИО, номер мобильного телефона Заказчика, дату и период оказания Услуг (день/месяц).

3.2.2. Для Заказчиков-юридических лиц: наименование Заказчика, данные организации (карточку предприятия), ФИО и номер мобильного телефона Представителей Заказчика, которым непосредственно будут оказываться Услуги, дату и период оказания Услуг (день/месяц).

3.2.3. Для Заказчиков-индивидуальных предпринимателей: ФИО и номер мобильного телефона Заказчика (Представителей Заказчика, которым непосредственно будут оказываться Услуги), дату и период оказания Услуг (день/месяц).

3.3. Администрация Коворкинга оставляет за собой право отказать в предоставлении Услуг при невозможности их оказания, а именно при отсутствии свободных Горячих столов в Коворкинге на указанные в Заявке даты.

3.4. После получения подтверждения Заявки Заказчик обязан оплатить Услуги в соответствии с Договором и Тарифом Свой стол, установленным Исполнителем и размещенным на сайте Исполнителя по адресу: func.town и в зоне Рецепции. При расчете наличными денежными средствами оплата Услуг производится Заказчиком в день начала оказания Услуг.

3.5. Резиденты Коворкинга вправе занимать только те места по тарифу Свой стол, обозначенные таковыми Администрацией Коворкинга, которые указаны в Договоре с данным Резидентом.

4. Правила посещения для Гостей Заказчика.

4.1. Резидент коворкинга имеет право приглашать гостей для проведения переговоров в свой кабинет, в случае если он полностью принадлежит Резиденту на праве аренды или же в заранее забронированную переговорную. При этом все остальные услуги предоставляются гостю Резидента за дополнительную плату (кофе, сэнки, Хаб, Горячие столы итп.)

4.2. Резидент, арендующий фиксированное место в Коворкинге, имеет право привести гостя 3 (три) раза в месяц за половину стоимости тарифа Горячий стол на день, указанного на сайте func.town, при этом гость может пользоваться всеми услугами Коворкинга. После использования 3 (трех) раз проведения гостя за половину стоимости тарифа Горячий стол на день гость может воспользоваться исчерпывающим перечнем услуг Коворкинга в случае оплаты полной стоимости тарифа Горячий стол на день.

4.3. Посещение Коворкинга Гостями Заказчика допускается с 9.00 до 21.00 (GMT+4) в будние дни, с 9.00 до 21.00 (GMT+4).

4.4. Гости Заказчика не вправе самостоятельно приводить своихGuestов в Коворкинг.

4.5. Гости Заказчика обязаны соблюдать положения, предусмотренные разделом 6 настоящих Правил.

4.6. Резидент, пригласивший гостя, берет на себя ответственность за соблюдением Гостем положений, предусмотренных разделом 6 настоящих Правил.

5. Правила пользования переговорными комнатами.

5.1. В переговорных резидент коворкинга Fun(s) проводит исключительно переговоры (вебинары, онлайн конференции и т.п.), после проведения которых освобождает переговорную.

5.2. Резидент может занимать одну и ту же переговорную не более 2х часов подряд, после чего может перейти в другую также на 2 часа.

5.3. Лицо, не являющееся резидентом коворкинга Fun(s), оплачивающее пребывание в коворкинге на день, для пользования переговорными оплачивает их дополнительно, исходя из цены, указанной на нашем сайте func.town

5.4. Для пользования переговорными необходимо забронировать их:

- на сайте func.town
- обратившись на ресепшн.

6. Правила нахождения Посетителей на территории Коворкинга.

6.1. Рабочие места в Коворкинге оснащаются офисной мебелью (стол, стул, ящик для хранения личных вещей на замке).

6.2. Гости Заказчика при использовании рабочего пространства Коворкинга не вправе пользоваться зоной для отдыха и неформального общения (кофе, чай, микроволновка, кулер с водой, сэнки), конференц-залом, а также дополнительными услугами, предоставляемыми Коворкингом без оплаты вышеперечисленных услуг.

6.3. Представители Заказчика при использовании рабочего пространства Коворкинга вправе пользоваться:

6.3.1. Зоной для отдыха и неформального общения (кофе, чай, микроволновка, кулер с водой, сэнки), конференц-залом.

6.3.2. Переговорными комнатами – при условии бронирования времени своего посещения в системе бронирования Исполнителя. В системе бронирования переговорных комнат Исполнителя отображается наличие свободных переговорных комнат с указанием допустимого количества человек, одновременно могущих находиться в определенной переговорной комнате.

6.3.3. Дополнительными услугами, предоставляемыми Коворкингом.

6.4. На территории Коворкинга запрещается:

6.4.1. Курить во всех зонах Коворкинга и близлежащей территории, за исключением мест, специально отведенных для курения и обозначенных соответствующим образом;

6.4.2. Находиться в состоянии алкогольного или наркотического опьянения, под воздействием психотропных веществ;

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

6.4.4. Находиться на территории Коворкинга с животными;

6.4.5. Менять конфигурацию, настройку программных и технических средств, присоединять или отсоединять кабели, трогать разъемы, вскрывать системные блоки, пытаться самостоятельно устранять неисправности в работе оборудования Исполнителя, менять без согласования с Администрацией Коворкинга расстановку мебели на территории Коворкинга;

6.4.6. Заносить в кабинеты мебель из общих зон Коворкинга;

6.4.7. Употреблять пищу, напитки вне зон приема пищи (кухонных зон);

6.4.8. Использовать переговорные комнаты в качестве Рабочих мест.

6.5. Посетители Коворкинга должны соблюдать правила пожарной безопасности, бережно относиться к энергетическим ресурсам Коворкинга, имуществу, принадлежащему Исполнителю и другим посетителям Коворкинга, а в случае порчи возместить причиненный ущерб.

6.6. Посетители Коворкинга должны поддерживать чистоту и порядок на Рабочих местах и в местах общего пользования помещений Коворкинга.

6.7. В случае использования Посетителями персонального компьютера Коворкинга разрешается его использование только в рамках предустановленного пользовательского интерфейса. Запрещается производить самовольное проникновение в систему, изменять настройки и производить прочие манипуляции, которые могут нарушить частичную или полную работу системы. Также запрещена установка стороннего программного обеспечения без получения на то согласия Администрации Коворкинга.

6.7.1. При работе с подключением к сети Интернет запрещается посещать сайты, содержащие вредоносные файлы, материалы порнографического содержания, материалы, пропагандирующие терроризм и расизм, и другие сайты, содержимое которых запрещено законодательством РФ.

6.8. Не допускается:

6.8.1. Использование рабочего пространства Коворкинга не по назначению либо третьими лицами, приглашенными Заказчиком (Гостями Заказчика) без согласования с Администрацией Коворкинга;

6.8.2. Существенное ухудшение Посетителями состояния Рабочих мест;

6.8.3. Передача Рабочего места Посетителями (как целого, так и его части) другим лицам по любому основанию без согласования с Администрацией Коворкинга;

6.8.4. Проведение Посетителями переоборудования Рабочего места либо его части без согласования с Администрацией Коворкинга;

6.8.5. Нахождение на территории, предназначенной для служебного пользования Администрацией Коворкинга, за исключением случаев, когда имеется специальное приглашение;

6.8.6. Подключение энергоемкого оборудования без согласия Администрации Коворкинга;

6.8.7. Размещение рекламной информации без разрешения Администрации Коворкинга.

7. Заключительные положения.

Во всем, что не предусмотрено настоящими Правилами посещения Коворкинга, регулируется положениями Договора и действующим законодательством РФ.

Приложение №4

Порядок пользования арендованным Объектом

1. Общие положения:

1.1. Арендатор обязан ознакомить своих работников с настоящим Порядком пользования арендованным Объектом (далее – Порядок).

1.2. Соблюдение Порядка является обязанностью Арендатора и его работников.

1.3. Нарушение Арендатором или его работниками Порядка фиксируется Актом, подписанным уполномоченными лицами с двух сторон.

1.4. В Акте должны быть отражены следующие данные:

- ссылка на документ, устанавливающий взаимоотношения Сторон;
- место и время совершения нарушения;
- Ф.И.О. виновного;
- описание нарушения;
- размер штрафа.

1.5. В случае отказа от подписания акта со стороны Арендатора, представитель Арендодателя обязан составить акт с приложением материалов фото- или видеосъемки либо иных подтверждающих документов и отметкой об отказе Арендатора от подписания данного акта.

1.6. Акт должен быть составлен в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента обнаружения нарушения Порядка. К акту должны быть приложены доказательства нарушения настоящего Порядка: материалы фото-, видеосъемки, результаты измерений, произведенных независимой лабораторией – в случае, если для установления факта нарушения требуются соответствующие измерения, объяснительные записки; решения, приказы, постановления третьих лиц, в том числе государственных (муниципальных) учреждений и иных компетентных органов.

2. Порядок определения и оплаты штрафов, неустойки и материальной ответственности Арендатора за нанесенный ущерб:

2.1. Оплата штрафа производится на расчетный счет Арендодателя в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента составления Акта, фиксирующего нарушение, и счета на оплату.

2.2. Сумма штрафа определяется согласно п. 8 Порядка.

2.3. В случае неоплаты штрафа Арендатором Арендодатель вправе приостановить оказание услуг.

3. Арендатор обязуется обеспечить:

3.1. Соблюдение своими работниками режима работы здания и установленного Арендодателя пропускного режима;

3.2. Бережное отношение своих работников и посетителей к Объекту, зданию, а также любому имуществу Арендодателя, включенному в состав Объекта или находящегося в здании или на придомовой территории;

3.3. Соблюдение своими работниками и посетителями правил общественного порядка, требований охраны труда, противопожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических и экологических норм, требований, установленных Федеральным законом от 23.02.2013 № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» в арендованном Объекте и в местах общего пользования;

3.4. Соблюдение чистоты и порядка в коридорах, на лестничных площадках и в других местах общего пользования;

3.5. Самостоятельный вынос твердых бытовых отходов только в специальные места, определенные Арендодателем;

3.6. Допуск на Объект по первому требованию представителей Арендодателя, служб государственного пожарного надзора и других государственных и муниципальных органов, контролирующих соблюдение законов и правил, касающихся порядка использования здания, Объекта, требований охраны труда, правил пожарной безопасности, санитарно-эпидемиологических и экологических требований, и в установленные ими сроки устранять выявленные ими нарушения;

3.7. Использование Объекта строго по прямому назначению, в порядке и целях, определенных в настоящем договоре;

3.8. Восстановление Объекта за свой счет при нанесении ему ущерба действиями Арендатора, его работниками, посетителями, привлекаемыми подрядными организациями или неприятия им необходимых и своевременных мер по предотвращению ущерба;

3.9. Целостность и сохранность инженерно-технических коммуникаций и иного оборудования Объекта, не допускать их повреждения, затопления или замораживания.

4. Арендатору (в т. ч. его работниками и посетителям, подрядным организациям) запрещается:

4.1. Хранение взрывоопасных веществ и веществ, загрязняющих воздух, если в состав Объекта не входят специально оборудованные для этого и отвечающие всем необходимым требованиям помещения;

4.2. Склаживать в мусорные контейнеры Арендодателя промышленные отходы и строительный мусор Арендатора;

4.3. Слив пищевых отходов в канализационную систему, а также иных веществ или предметов, приводящих к сбою в работе системы;

- 4.4. Выбрасывать или выливать из окон что-либо на придомовую территорию;
- 4.5. Размещать наружную рекламу на конструктивных элементах здания без наличия соответствующего договора и разрешения государственных или муниципальных органов;
- 4.6. Сдавать арендованный Объект или его часть в аренду (поднаем), возобновлять договор аренды в пределах срока аренды и передавать свои права и обязанности по договору аренды другому лицу (перенаем), предоставлять Объект или его часть в безвозмездное пользование, а также отдавать арендные права в залог и вносить их в качестве вклада в уставный капитал хозяйственных товариществ и обществ или паевого взноса в производственный кооператив без письменного согласия Арендатора;
- 4.7. Самовольно подключаться к инженерным коммуникациям Объекта и здания и вносить в них изменения;
- 4.8. Самовольно производить перенос инженерных сетей;
- 4.9. Самовольно устанавливать, подключать и использовать электробытовые приборы и машины мощностью, превышающей технологические возможности внутридомовой электрической сети, дополнительные секции приборов отопления, регулирующую и запорную арматуру;
- 4.10. Нарушать имеющиеся схемы учета поставки коммунальных услуг;
- 4.11. Использовать теплоноситель в системах отопления не по прямому назначению (использование сетевой воды из систем и приборов отопления на бытовые нужды);
- 4.12. Допускать выполнение работ или совершение других действий, приводящих к порче помещений или конструкций строения;
- 4.13. Производить любые действия, которые могут повлечь за собой нанесение ущерба правам Арендодателя, иных арендаторов или собственника Объекта;
- 4.14. Допускать курение табака и иных веществ работниками Арендатора или его посетителями в арендуемом Объекте, здании (коридорах, лестничных площадках, санитарно-технических узлах, иных помещениях, включенных в состав здания или на придомовой территории), иных местах в соответствии с ограничениями, предусмотренными Федеральным законом от 23.02.2013 года № 15-ФЗ «Об охране здоровья граждан от воздействия окружающего табачного дыма и последствий потребления табака» применительно к Объекту аренды и/или зданию, в котором он расположен;
- 4.15. Использовать Объект (с пребыванием в нем людей) при наличии нарушений правил пожарной безопасности, и других требований безопасности, установленных действующим законодательством РФ;
- 4.16. Не допускать организацию на Объекте незаконной торговой деятельности третьими лицами;
- 4.17. Не организовывать места для приема пищи работниками Арендатора вне специально отведенных для их отдыха и приема пищи мест.
- 4.18. Запрещается содержание (нахождение) на Объекте животных (в т.ч. птиц, рыб, насекомых, паукообразных, змей и пр.), а также посещение Объекта (допуск на Объект) работников, посетителей с ними.

5. Арендатор обязан:

- 5.1. Арендатор обязан передать дубликаты ключей от арендуемых помещений на ответственное хранение Арендодателю. Ключи должны быть пронумерованы в соответствии с планом помещений. На конверте с ключами указать название организации, номер офиса, контактное лицо и телефон для круглосуточной связи при возникновении чрезвычайных ситуаций. В случае въезда в помещение, ранее занимаемое другим арендатором, в целях безопасности и сохранности имущества арендатору рекомендуется заменить дверной замок арендуемого помещения на новый.
- 5.2. При утере ключей от арендованных помещений Арендатор обязан незамедлительно сообщить об этом Арендодателю.
- 5.3. Осуществлять любое перемещение имущества Арендатора через согласованные с Арендодателем выходы.
- 5.4. При обеспечении пожарной безопасности наряду с требованиями настоящего Порядка Арендатор должен также руководствоваться стандартами, строительными нормами и правилами, нормами технологического проектирования, правилами пожарной безопасности и другими утвержденными в установленном порядке нормативными документами, регламентирующими требования пожарной безопасности.
Должностные лица Арендатора, ответственные за обеспечение пожарной безопасности, обязаны обеспечить своевременное выполнение требований пожарной безопасности, предписаний, постановлений и иных законных требований государственных инспекторов по пожарному надзору, сотрудников отдела пожарной безопасности, ГО и ЧС Арендодателя, а также иных должностных лиц предприятия в рамках их компетенции.

Арендатор в течение месяца со дня подписания договора аренды обязан представить Арендодателю копию Приказа (распоряжения) по предприятию о назначении лиц, ответственных за пожарную безопасность арендованных помещений.

Арендатор обязан:

- соблюдать в помещениях требования пожарной безопасности, поддерживать установленный противопожарный режим и контролировать его соблюдение;
- соблюдать тишину и порядок в общественных зонах;
- содержать коридоры, помещения, проходы, выходы в чистоте и не загромождать их шкафами, сейфами, столами, различными предметами и оборудованием;
- следить за исправностью электроприборов, оборудования и принимать немедленные меры к устранению обнаруженных неисправностей;
- уметь пользоваться имеющимися первичными средствами пожаротушения (огнетушителями, пожарными кранами) и знать порядок действий при пожаре.
- содержать свободными подступы к огнетушителям, пожарным кранам и другому противопожарному инвентарю, не допускать их использования не по назначению;
- проводить ежедневный противопожарный осмотр помещения перед его закрытием по окончании рабочего дня, выключать электроприборы, аппаратуру, закрывать двери, окна, фрамуги.

Для помещений, которые могут быть перегружены оборудованием, товарами или материалами, необходимо установить предельно допустимую норму загрузки и записать ее в инструкцию по пожарной безопасности.

Курение персонала Арендатора (в том числе и посетителей Арендатора) разрешается только в специально отведенных местах:

На территории здания, в котором находится арендуемый Объект, не разрешается разведение костров, сжигание отходов и тары.

Не разрешается проводить работы на оборудовании, установках с неисправностями, которые могут привести к пожару, а также при отключенных контрольно-измерительных приборах и технологической автоматике, обеспечивающих контроль заданных режимов температуры, давления и других, регламентированных условиями безопасности параметров.

На Объекте запрещается:

- хранение и применение легко воспламеняющихся и горючих жидкостей (далее — ЛВ и ГЖ), взрывчатых веществ, баллонов с газами, товаров в аэрозольной упаковке, целлулоида и других взрывопожароопасных веществ и материалов, кроме случаев, оговоренных в действующих нормативных документах;
- проводить уборку помещений с применением бензина, керосина и других ЛВ и ГЖ, оставлять неубранным промасленный обтирочный материал.

При эксплуатации путей эвакуации запрещается:

- загромождать эвакуационные пути и выходы (в том числе проходы, коридоры, тамбуры, лестничные площадки, марши лестниц, двери) различными материалами, изделиями, оборудованием, отходами, мусором и другими предметами;
- фиксировать samozакрывающиеся двери лестничных клеток, коридоров, холлов и тамбуров в открытом положении, а также снимать их;
- закрывать двери эвакуационных выходов на трудно открываемые запоры в период нахождения людей в здании, за исключением специально предусмотренных пунктов контроля доступа;
- запрещено открытие эвакуационных дверей, закрытых на электромагнитные замки, с помощью аварийных кнопок (кроме случаев, связанных с чрезвычайными ситуациями)"
- снимать предусмотренные проектом двери эвакуационных выходов из поэтажных коридоров, холлов, фойе, тамбуров и лестничных клеток, другие двери, препятствующие распространению опасных факторов пожара на путях эвакуации.

Запрещается производить изменение объемно-планировочных решений арендованных помещений, эвакуационных путей и выходов, в результате которых ограничивается доступ к огнетушителям, пожарным кранам и другим средствам пожарной безопасности или уменьшается зона действия автоматических систем противопожарной защиты (автоматической пожарной сигнализации, стационарной автоматической установки пожаротушения, системы дымоудаления, системы оповещения и управления эвакуацией).

Монтаж и эксплуатацию электроустановок и электротехнических изделий необходимо осуществлять в соответствии с требованиями нормативных документов по пожарной безопасности, в том числе Правил устройства электроустановок, Правил технической эксплуатации электроустановок потребителей.

Электроустановки и бытовые электроприборы в помещениях, в которых по окончании рабочего времени отсутствует дежурный персонал, должны быть обесточены. Под напряжением должны оставаться дежурное освещение, установки пожаротушения и противопожарного водоснабжения, пожарная и охранная сигнализация. Другие электроустановки и электротехнические изделия могут оставаться под напряжением, если это обусловлено их функциональным назначением или предусмотрено требованиями инструкции по эксплуатации.

При эксплуатации действующих электроустановок запрещается:

- эксплуатировать приемники электрической энергии (электроприемники) в условиях, не соответствующих требованиям инструкций предприятий – изготовителей;
- использовать электроприемники имеющие неисправности, которые в соответствии с инструкцией по эксплуатации могут привести к пожару;
- эксплуатировать электропровода и кабели с поврежденной или потерявшей защитные свойства изоляцией;
- пользоваться поврежденными розетками, рубильниками, другими электроустановочными изделиями;
- обертывать электролампы и светильники бумагой, тканью и другими горючими материалами, а также эксплуатировать светильники со снятыми колпаками (рассеивателями), предусмотренными конструкцией светильника;
- пользоваться электроутюгами, электроплитками, электрочайниками и другими электронагревательными приборами, не имеющими устройств тепловой защиты либо с неисправными терморегуляторами, предусмотренными конструкцией, без подставок из негорючих теплоизоляционных материалов, исключающих опасность возникновения пожара;
- применять нестандартные (самодельные) электронагревательные приборы, использовать некалиброванные плавкие вставки или другие самодельные аппараты защиты от перегрузки и короткого замыкания;

Хранить в складах (помещениях) вещества и материалы необходимо с учетом их пожароопасных физико-химических свойств (способность к окислению, самонагреванию и воспламенению при попадании влаги, соприкосновении с воздухом и т.п.), признаков совместимости и однородности огнетушащих веществ.

Напротив дверных проемов складских помещений должны оставаться свободные проходы шириной, равной ширине дверей, но не менее 1 метра. Через каждые 6 метров в складах следует устраивать, как правило, продольные проходы шириной не менее 0,8 м.

Расстояние от светильников до хранящихся товаров должно быть не менее 0,5 м.

Электрооборудование складов по окончании рабочего дня должно обесточиваться. Аппараты, предназначенные для отключения электроснабжения склада, должны располагаться вне складского помещения на стене из негорючих материалов, заключаться в шкаф или нишу с приспособлением для опломбирования и закрываться на замок.

Дежурное освещение в помещениях складов, а также эксплуатация электронагревательных приборов и установка штепсельных розеток не допускаются.

Каждый работник при обнаружении пожара или признаков горения (задымление, запах гари, повышение температуры и т. п.) обязан:

- сообщить о пожаре по телефону, согласованному с Арендодателем (необходимо сообщить место возникновения пожара, что горит, а также сообщить свою должность и фамилию);
- сообщить о пожаре в пожарную охрану по телефону 01 (при этом необходимо назвать адрес объекта, место возникновения пожара, а также сообщить свою фамилию и номер телефона, с которого произведен звонок);
- принять по возможности меры по эвакуации людей, тушению пожара и сохранности материальных ценностей.

Пожароопасные работы на Объекте, в здании в котором располагается Объект, прилегающей территории могут производиться только по согласованию с Арендодателем.

5.5. Конфликты, возникающие на арендуемой территории, разрешаются работниками Арендатора с привлечением при необходимости представителя Арендодателя и представителей организаций, обеспечивающих безопасность в здании.

5.6. При парковке машин и автобусов на территории здания в котором находится арендуемый Объект необходимо не преграждать выезд ранее припаркованного автотранспорта.

6. Порядок взаимодействия при аварийных ситуациях:

6.1. Арендатор обязан незамедлительно (по факту обнаружения) уведомлять Арендодателя и его технические службы об авариях, обо всех обнаруженных повреждениях, неисправностях и других дефектах инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования Объекта;

6.2. При заключении настоящего договора Арендатор обязан предоставить Арендодателю адреса и телефоны ответственных лиц, обеспечивающих доступ к занимаемым помещениям в случае возникновения аварийной ситуации в любое время суток;

6.3. В случае отсутствия уполномоченного представителя Арендатора при возникновении аварийной ситуации, Арендодатель имеет право произвести вскрытие арендованного Объекта. По факту произведенного вскрытия составляется Акт, в котором фиксируются все обстоятельства произведенного вскрытия;

6.4. Стороны в период действия заключенного договора по каждому случаю обнаружения аварии, повреждения, неисправности или другого дефекта инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования Объекта в срок не позднее 3 (трех) дней с момента обнаружения составляют Акт обследования, в котором устанавливают обстоятельства и причины возникновения аварийной ситуации или дефекта, размер причиненного ущерба. Указанный акт подписывается представителями каждой из сторон;

6.5. Если Актом обследования установлено, что причиной возникновения аварии, повреждения, неисправности или другого дефекта инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования Объекта являются действия (бездействие) Арендатора, его работников и посетителей, то восстановительный ремонт производится за счет Арендатора подрядной организацией, согласованной с Арендодателем;

6.6. Несоблюдение Арендатором обязанности, предусмотренной п. 3.1 Порядка пользования арендованным Объектом является основанием для возникновения у него ответственности в форме возмещения убытков Арендодателю (в том числе упущенной выгоды), при условии, если данные убытки возникли в результате неуведомления или несвоевременного уведомления об авариях, обо всех обнаруженных повреждениях, неисправностях и других дефектах инженерно-технических коммуникаций и другого оборудования Объекта. Виной Арендатора, в частности, будет являться возникновение убытков в случае, если бы при надлежащем исполнении обязанностей Арендатора по п. 3.1 Порядка пользования арендованным имуществом их возникновение можно было предотвратить.

7. Порядок взаимодействия при отсутствии поставки, недопоставке или некачественной поставке коммунальных и эксплуатационных услуг:

7.1. Арендатор имеет право требовать от Арендодателя комиссионного фиксирования факта отсутствия поставки, недопоставки или некачественной поставки коммунальных и эксплуатационных услуг, на основании которого Арендодателем производится перерасчет размера переменной части арендной платы;

7.2. Комиссия создается в составе уполномоченных лиц Арендодателя, уполномоченного лица Арендатора, уполномоченного лица имущественного комплекса, в котором находится арендуемый Объект. В случае необходимости в состав комиссии дополнительно могут быть включены иные лица.

7.3. В случае отказа Арендодателя в комиссионном фиксировании факта отсутствия поставки, недопоставки или некачественной поставки коммунальных и эксплуатационных услуг Арендатор в присутствии 2-х свидетелей составляет односторонний акт, который также является основанием для перерасчета переменной части арендной платы.

8. Система штрафов:

Перечень нарушений	Размер штрафа без НДС
Не предоставление Арендатором Арендодателю актуального комплекта ключей от арендуемого Объекта	2 000 руб.
Нарушения Правил пожарной безопасности на Объекте	3 000 руб.
Нарушения Правил пожарной безопасности на Объекте, приведшее к замыканию, возгоранию	10 000 руб.

Неоднократное нарушение предельно допустимого уровня шума для соответствующего времени суток	2 000 руб.
Нарушение иных положений Порядка	2 000 руб.
Курение табака и иных курительных веществ в местах, не отведенных для этого	5 000 руб.