

ДОГОВОР АРЕНДЫ РАБОЧЕГО МЕСТА (ПУБЛИЧНАЯ ОФЕРТА)

город Нур – Султан, район «Байқоңыр», ул. А. Иманова, 19

Перед тем, как принять условия Договора (публичной оферты), прочитайте внимательно все условия Договора к нему. В случае возникновения каких-либо сомнений, вопросов, замечаний **не принимайте условия** настоящего Договора. В таком случае ТОО «Управляющая компания «Marden Property», именуемое в дальнейшем «Арендодатель», **предлагает Вам покинуть Рабочее место в коворкинге и отказаться от заключения Договора** и использования услуг Арендодателя.

Настоящий Договор (далее по тексту «Договор») носит универсальный характер и направлен на регулирование основных условий об оказании услуг по аренде рабочего(-их) мест(а) в помещении коворкинга, расположенного в офисе № 1002 на 10 этаже в здании бизнес – центра «Деловой Дом «Алма – Ата» (далее по тексту – Рабочее место) на приведенных ниже условиях, **и является публичной офертой** Товарищества с ограниченной ответственностью «Управляющая компания «Marden Property» в лице управляющего бизнес – центром «Деловой Дом «Алма – Ата» Ахметовой Алии Кайдарбековны, действующей на основании доверенности б/н от 18.03.2019 года в отношении любых заинтересованных дееспособных физических лиц, а также законным образом оформленных юридических лиц, пользующихся Рабочее место.

Настоящий Договор (публичная оферта) является официальным документом и публикуется на сайте по адресу: <https://marden.kz/>

ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

«Здание» (БЦ) – Административное здание бизнес - центр «Деловой Дом «Алма-Ата», находящееся по адресу: Республика Казахстан, г. Нур – Султан, район Байқоңыр, улица Иманова, дом 19, включающее в себя совокупность земельного участка, мест общего пользования и встроенных нежилых помещений.

«Рабочее место» – рабочее место в помещении коворкинга, расположенном в офисе № 1002 на 10 этаже в Здании, предоставляемое Арендодателем Арендатору во временное владение и пользование по Договору за Плату.

«Договор» – публичное предложение Арендодателя (оферта), адресованное любому физическому/юридическому лицу, заключить с ним договор аренды Помещения на существующих условиях, содержащихся в Договоре, включая все его приложения.

«Акт оказанных услуг» – документ, подтверждающий факт оказания услуг Арендатору, и составляемый Арендодателем после оказания услуги в соответствии и с настоящим Договором.

«Правила эксплуатации Бизнес - центра» - обязательные для исполнения нормы поведения для посетителей и Арендаторов бизнес – центра, размещенные на сайте: <https://marden.kz/>.

«Акцепт» - совершение конклюдентных действий, то есть действий, определенно свидетельствующих о намерении использовать Рабочее место по его назначению, либо нахождение в Помещении после истечения 10 (десяти) минут.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА.

1.1. По настоящему Договору Арендодатель передает, а Арендатор путем совершения акцепта принимает во временное владение и пользование Рабочее место и оплачивает Арендодателю Арендную плату и исполняет иные обязанности, предусмотренные Договором.

2. УСЛОВИЯ ПРИНЯТИЯ ОФЕРТЫ.

2.2. Физическое или юридическое лицо считается принявшим все условия оферты (акцепт оферты), принявшим Рабочее место по акту приема - передачи и приложений к ней в полном объеме и без исключений с момента совершения подписи на акте приема – передачи/акте оказанных услуг, либо действий, определенно свидетельствующих о намерении находиться на рабочем месте. В случае акцепта оферты физическое или юридическое лицо считается заключившим с Арендодателем Договор и приобретает статус Арендатора.

2.3. Стороны условились, что Арендатор в момент заключения договора по умолчанию получает в пользование следующее имущество, находящееся в Помещении и несет за материальную ответственность : стол – 1 шт., стул 1 шт. Арендатор также несет материальную ответственность за имущество и отвечает за причиненный им или его гостями вред, причиненный следующему имуществу, переданное в общее пользование: Диван полукругом серый (3 шт.), Диспенсер SALEM, Доска магнитно-маркерная на роликах, Кресло барное чёрное высокое кожаное (18 шт.), Кресло кожаное чёрное на роликах, Микроволновая печь Samsung, Стол-парта светло-коричневый с серыми ножками, Столик барный белый круглый (6 шт.), Столик тёмно-коричневый круглый (2 шт.), Стул хрустальный (4 шт.), Телевизор Samsung, Телефонная будка красная (3 шт.), Холодильник Daewoo FR-093R, Чайник электрический Polaris, Шкаф для одежды 2 дверцы салатовый, Шкаф для одежды 3 дверцы салатовый, Шкаф кухонный с мойкой, Шкаф с 10-ю индивидуальными ячейками салатовый, Шкаф с 15-ю индивидуальными ячейками салатовый, Шкаф с 9-ю индивидуальными ячейками салатовый, Шкаф-стеллаж 4x2 серый (3 шт.), Шкаф-стеллаж серый с салатовым большой, Экран для проектора.

2.4. Стороны подтверждают, что передаваемое Рабочее место не имеет недостатков, полностью соответствуют условиям Договора и назначению Помещения и передано со всеми принадлежностями и соответствующими документами, если иное не установлено ниже. Состояние Помещения и всего вышеуказанного имущества новое, без замечаний, без внутренних и внешних дефектов.

2.5. Получаемое Рабочее место предназначено для проведения переговоров, деловых встреч, презентаций и т.д.

3. ПЛАТЕЖИ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ.

3.1. Стоимость аренды Рабочего места за один час составляет - 500 (пятьсот) тенге, день – 2 500 (две тысячи пятьсот) тенге, за неделю – 9 900 (девять тысяч девятьсот) тенге, за месяц – 40 000 (сорок тысяч) тенге. В

- случае, если имущество, указанное в п. 3 Приложения к настоящему Договору, вынесено Арендатором или его посетителями/клиентами за пределы арендуемого помещения, то взимается дополнительная плата за один день аренды такого имущества в размере 500 (пятьсот) тенге. Арендная плата вносится не позднее времени и даты начала аренды. При этом, в случае если время исчисления аренды не удается установить на месте, начало аренды отсчитывается после истечения 10 (десяти) минут нахождения Арендатора в Помещении, путем получения данных с камеры видеонаблюдения, установленной в Помещении.
- 3.2. Арендатор не позднее дня совершения оборота путем личной явки подписывает предоставленный Арендодателем акт оказанных услуг, и возвращает подписанный со своей стороны экземпляр акта оказанных услуг Арендодателю. Если Арендатор не возвратил Арендодателю подписанный Акт оказанных услуг в указанные в настоящем пункте сроки, услуги Арендодателя признаются принятыми без замечаний, а Акт оказанных услуг – подписанным Арендатором, о чем Арендодатель делает соответствующую отметку.
4. **ПРИЕМ-ПЕРЕДАЧА И ЭКСПЛУАТАЦИЯ ПОМЕЩЕНИЯ.**
- 4.1. Передача Помещения. Стороны условились, что в Дату и время совершения акцепта, Рабочее место считается переданным.
- 4.2. В случае отказа Арендатора от приемки Помещения по Акту приема-передачи в указанные сроки, либо отказа от выполнения Договора, при условии совершения им акцепта, Арендодатель вправе взыскать сумму оплаты за фактическое время пользования Рабочее место, и отказаться от Договора в одностороннем порядке и/или удержать сумму полученных от Арендатора платежей в качестве отступного за вынужденное расторжение Договора.
- 4.3. Возврат Помещения. Непосредственно после истечения срока аренды по Договору Арендатор обязуется возвратить Арендодателю Рабочее место по Акту приема-передачи в состоянии на дату приемки Помещения по акту приема-передачи, с учетом естественного износа, а также возместить все причиненные убытки и выплатить штрафы, при наличии таковых.
5. **ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН.**
- 5.1. **Арендатор имеет право:**
- 5.1.1 пользоваться Рабочее место в порядке и условиях, определенных настоящим Договором;
- 5.2. **Арендатор обязан:**
- 5.2.1 в соответствии с п 1.3. настоящего Договора принять от Арендодателя Рабочее место по Акту приема-передачи;
- 5.2.2 своевременно и в полном объеме выплачивать Арендодателю Арендную плату и другие платежи;
- 5.2.3 обеспечивать соблюдение своими сотрудниками и посетителями санитарных, противопожарных норм, правил эксплуатации электроприборов, техники безопасности и охраны труда, правил эксплуатации Здания, и нести ответственность за нарушение данных требований; а также в случае причинения ущерба имуществу Арендодателя, недостатке имущества Арендодателя возместить стоимость поврежденного либо недостающего имущества в полном объеме.
- 5.2.4 до прекращения Договора выплатить Арендодателю задолженность, неустойки и возместить убытки, подписать с Арендодателем Акт сверки взаиморасчетов и Акт приема-передачи Помещения;
- 5.2.5 все уведомления по Договору осуществлять в письменном виде и направлять Арендодателю: одну копию – электронной почтой, вторую копию – вручать Управляющему Здания нарочно;
- 5.2.6 Арендатор гарантирует достоверность, полноту и точность информации о себе, предоставленной Арендодателю, обязуется не вводить Арендодателя в заблуждение относительно своей личности в Договоре. О любых изменениях реквизитов, контактных телефонов Арендатора или его ответственных лиц Арендатор обязан немедленно уведомить Арендодателя надлежащим образом.
- 5.2.7 Арендатор о любых изменениях в планируемой дате и продолжительности аренды Помещения обязан уведомлять не менее чем за 20 (двадцать) минут. В случае нарушения данного срока, Арендодатель вправе удержать ранее оплаченные денежные средства Арендатора в счет отступного за нарушение Договора.
- 5.2.8 возместить Арендатору в полном объеме нанесенный ущерб, убытки, стоимость имущества, пропавшего, сломанного или иным образом утратившее свою ценность имущества.
- 5.3. **Арендодатель вправе:**
- 5.3.1 требовать от Арендатора своевременной и полной оплаты Арендной платы и других платежей;
- 5.3.2 изменять размер Арендной платы в соответствии с разделом А настоящего Договора;
- 5.3.3 требовать от Арендатора соблюдения Правил эксплуатации Здания и условий настоящего Договора.
- 5.4. **Арендодатель обязуется:**
- 5.4.1 передать Арендатору Рабочее место в сроки и в порядке, предусмотренном Договором;
- 5.4.2 предоставлять доступ к коммунальным услугам и оказывать эксплуатационные услуги по Зданию.
6. **ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН.**
- 6.1. В случае несвоевременного внесения Арендной платы, Арендатор выплачивает Арендодателю штрафную неустойку в размере 1% (одного процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.
- 6.2. В случае досрочного прекращения Договора не по вине или не по инициативе Арендодателя, сумма Арендной платы и иных платежей возврату не подлежит и удерживается Арендодателем в безакцептном порядке в качестве отступного за досрочное прекращение Договора.
- 6.3. Арендодатель не отвечает за порчу и хищения имущества Арендатора, произошедшее не по вине Арендодателя и не возмещает упущенную выгоду, а также не отвечает перед третьими лицами за деятельность Арендатора. Арендодатель не отвечает за те недостатки Помещения, которые были оговорены при заключении Договора или были заранее известны Арендатору.

- 6.4. В случае превышения предельной наполняемости в Рабочего места, нарушения сроков оплаты более чем на 2 (два) рабочих дня, существенного нарушения Правил бизнес- центра Арендодатель вправе наложить штраф в размере 5 МРП и/или расторгнуть либо отказаться от исполнения Договора в одностороннем порядке без уведомления Арендатора.
- 6.5. Стороны самостоятельно отвечают за соблюдение требований в области обеспечения безопасности в пределах площадей, находящихся во владении каждой из Сторон.
7. **СОГЛАСИЕ НА ОБРАБОТКУ ПЕРСОНАЛЬНЫХ ДАННЫХ.**
- 7.1. Арендатор дает свое согласие и подтверждает, что давая такое согласие, подтверждает, что в дееспособности не ограничен (а), не находится в состоянии наркотического, токсического, алкогольного опьянения, по состоянию здоровья может осуществлять и защищать свои права и исполнять обязанности, не страдает заболеваниями, могущими препятствовать осознанию сути подписываемого согласия. А также подтверждает, что не находится под влиянием заблуждения, обмана, насилия, угрозы, злонамеренного соглашения или стечения тяжелых обстоятельств. Согласие соответствует действительному волеизъявлению Арендатора, смысл и значение, правовые последствия, понятны. Арендатор дает согласие на (1) сбор, обработку и защиту Арендодателем предоставленных Арендатором, и (или) полученных от любых третьих лиц, своих Персональных данных, и (2) на формирование базы, содержащей Персональные данные, как в качестве собственника, так и в качестве оператора такой базы, либо на привлечение третьего лица для осуществление функций оператора базы, содержащей Персональные данные.
- 7.2. Обработка Персональных данных Арендатора осуществляется Арендодателем в объеме, который необходим для оказания услуг по настоящему Договору, следующими возможными способами: запись (в том числе на электронные носители), систематизация, накопление, хранение, составление перечней, маркировка, уточнение (обновление, изменение, дополнение), извлечение, использование, передача (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение, получение изображения путем фотографирования, а также осуществление любых иных действий с Персональными данными Клиента, прямо не запрещенных действующим законодательством. Обработка может осуществляться как с помощью средств автоматизации, так и без использования таких средств.
- 7.3. Арендатор признает и подтверждает, что Арендодатель, без получения дополнительного согласия со стороны Арендатора, в необходимом ему объеме, вправе раскрывать Персональные данные Арендатора (полностью и (или) частично) третьим лицам, их агентам и (или) иным уполномоченным ими лицам, а также представлять таким лицам соответствующие документы, содержащие Персональные данные, с соблюдением требований действующего законодательства.
8. **ПОРЯДОК ИЗМЕНЕНИЯ И ПРЕКРАЩЕНИЕ ДОГОВОРА.**
- 8.1. Настоящий Договор заключен путем акцепта Арендатором публичной оферты Арендодателя и действует до полного исполнения Сторонами принятых на себя обязательств.
- 8.2. Арендатор соглашается и признает, что внесение изменений в оферту влечет за собой внесение этих изменений в заключенный и действующий между Сторонами Договор, и эти изменения в Договор вступают в силу одновременно с вступлением в силу таких изменений в оферте.
- 8.3. Настоящим Арендатор подтверждает, что обладает всеми законными правами и полномочиями, необходимыми для заключения Договора.
- 8.4. Арендодатель оставляет за собой право в любое время вносить изменения в условия настоящего Договора (публичной оферты). Если время вступления изменений в силу специально не оговорено, они начинают свое действие с момента (день/час/минуты) опубликования их на веб-сайте Арендодателя: <https://marden.kz/>. Оформление нового договора/продлонгация договора/подписание актов оказанных услуг/иное действие Арендатора в рамках настоящего Договора, после внесения изменений в Договор (в публичную оферту) однозначно понимается Сторонами как согласие с внесенными изменениями.
- 8.5. Прекращение Договора не влечет за собой прекращения финансовых обязательств Сторон, не исполненных Сторонами до прекращения Договора.
9. **УВЕДОМЛЕНИЯ.**
- 9.1. Любая информация, касающаяся настоящего Договора, доводится до Арендатора по исключительному усмотрению и выбору Арендодателя любым из следующих способов:
- путем размещения соответствующей информации по месту нахождения Арендодателя, или
 - путем размещения на Сайте, или
 - путем направления письменных уведомлений по указанному Арендатором адресу доставки корреспонденции и (или) адресу электронной почты, или
 - путем направления SMS-сообщений по указанному Арендатором Контактному номеру мобильного телефона, или
 - путем направления соответствующей информации в организацию, с которой Арендодателем заключено соглашение, если Арендатор является работником данной организации, или
 - путем направления Push-уведомлений на сотовый телефон и/или на мессенджеры обмена сообщений (What's up, Telegram) или
 - иным общедоступным способом, не противоречащим Применимому законодательству, и позволяющим обеспечить доставку информации Клиенту.
- 9.2. Арендодатель не несет ответственность за убытки, причиненные неполучением Арендатором и (или) получением неуполномоченным на то лицом голосового и SMS-сообщения, и электронного сообщения.
- 9.3. Арендатор дает свое согласие на осуществление направленного на возврат его просроченной задолженности

взаимодействия с третьими лицами (в т.ч. с работодателями, с членами семьи Арендатора, родственниками, иными проживающими с Арендатором лицами, соседями и любыми другими физическими лицами).

10. ПРОЧИЕ УСЛОВИЯ.

- 10.1. Если какое-либо положение Договора будет признано недействительным, то все прочие положения Договора сохраняют свою силу. Настоящий Договор представляет собой полное и исчерпывающее соглашение Арендодателя и Арендатора в отношении его предмета и после его вступления в силу заменяет все прежние договоренности Сторон в отношении его предмета, в случае заключения таковых, если Арендодатель не уведомит Арендатора об обратном.
- 10.2. Настоящий Договор регулируется законодательством Республики Казахстан. Все споры и разногласия по Договору решаются Сторонами в судах Республики Казахстан по месту нахождения Здания.
- 10.3. Стороны подтверждают, что Арендодатель предупредил Арендатора обо всех правах/притязаниях третьих лиц на сдаваемое в аренду Рабочее место, в частности, о наличии обременения на Здание.
- 10.4. Договор считается заключенным с момента акцепта Арендатором публичной оферты Арендодателя и действует до полного исполнения сторонами своих обязательств по Договору.

11. АДРЕСА И БАНКОВСКИЕ РЕКВИЗИТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ.

11.1. Арендодатель

ТОО «Управляющая компания «Marden Property»

БИН: 070740011419

Юр. адрес: Нур – Султан, ул. Бейбитшилик, д. 14, офис 1404

АО «Евразийский банк»

р.с.: KZ4794805KZT22033327

БИК: EURIKZKA

КБе получателя: 17

Тел.: 8 (7172) 787 878

Email: ddaa@marden.kz

От имени Арендодателя



Ахметова А.К.