

Оферта № ОА1

о предоставлении опциона на заключение договора аренды объекта недвижимости с правом регистрации юридического лица по адресу его места нахождения

г. Самара

«20» марта 2019г.

1. Общие положения

- 1.1. Данный документ является официальным предложением (офертой) Общества с ограниченной ответственностью «Коворкинг Центр «Аник» (в дальнейшем именуемого «Арендодатель») и содержит все существенные условия опциона на заключение договора аренды рабочего места.
- 1.2. В соответствии с п. 2 ст. 437 ГК РФ в случае принятия изложенных ниже условий и оплаты услуг юридическое или физическое лицо, производящее акцепт этой оферты, становится «Заказчиком». Согласно п. 3 ст. 438 ГК РФ акцепт оферты равносителен заключению договора на условиях, изложенных в оферте.
- 1.3. В связи с вышеизложенным, внимательно прочитайте текст данной оферты и, если Вы не согласны с каким-либо пунктом оферты, Арендодатель предлагает Вам отказаться от заключения договора.
- 1.4. Используемые в договоре обозначения:
 - Потенциальный арендатор – юридическое лицо, зарегистрированное в соответствии с законодательством РФ, получающее в результате исполнения сторонами настоящего договора право заключения с Арендодателем договора аренды рабочего места.
 - Заказчик – физическое или юридическое лицо, действующее в интересах Потенциального арендатора при исполнении настоящего договора (в т.ч. учредитель регистрируемого юридического лица – Потенциального арендатора).

2. Предмет договора

- 2.1. Арендодатель на возмездной основе предоставляет Потенциальному арендатору безотзывную оферту на заключение договора аренды рабочего места (части нежилого, офисного помещения), а Потенциальный арендатор или Заказчик, действуя в интересах Потенциального арендатора, вносит согласованную Сторонами плату за предоставление опциона.
- 2.2. Арендодатель обязуется: предоставить рабочее место (часть нежилого офисного помещения) с правом государственной регистрации юридического лица (Потенциального арендатора) на период действия договора аренды; заключить с Потенциальным арендатором договор аренды рабочего места после прохождения государственной регистрации юридического лица по адресу объекта аренды.
- 2.3. Стороны согласовывают существенные условия договора аренды рабочего места в двустороннем документе, содержащем ссылку на настоящую оферту и подтверждающем ее акцепт (Далее – «Заявка»).

3. Акцепт

- 3.1. Потенциальный арендатор или Заказчик, действуя в интересах Потенциального арендатора, согласовывает с Арендодателем существенные условия договора аренды рабочего места и стоимость предоставления опциона, которые Арендодатель фиксирует в Заявке. Заявка считается согласованной с момента подписания ее обеими

- сторонами, а Заказчик/ Потенциальный арендатор с этого момента считается акцептовавшим указанные в настоящем договоре условия предоставления опциона.
- 3.2. Арендодатель после произведения оплаты предоставляет Заказчику/ Потенциальному арендатору гарантийное письмо (с гарантией предоставления части нежилого помещения (рабочего места) для государственной регистрации и осуществления предпринимательской деятельности) и правоустанавливающие документы на объект аренды.
 - 3.3. Срок акцепта (срок в течении которого Потенциальный арендатор вправе требовать заключения договора аренды рабочего места) – 21 (двадцать один) день с момента подписания получения Заказчиком гарантийного письма.
 - 3.4. Заказчик/Потенциальный арендатор в течение Срока акцепта производит необходимые для регистрации юридического лица действия по подготовке и подаче в регистрирующий орган пакета документов.
 - 3.5. Юридическое лицо, образованное в результате прохождения государственной регистрации вышеописанным образом, становится Потенциальным арендатором и получает право в течение Срока акцепта требовать заключения договора аренды с Арендодателем на согласованных условиях.

4. Цена и порядок расчетов

- 4.1. Размер платы за предоставление опциона согласовывается Сторонами в Заявке.
- 4.2. Оплата производится путем безналичного перевода денежных средств на основании выставленного Арендодателем счета или путем внесения наличных денежных средств в кассу Арендодателя. Моментом оплаты считается момент зачисления денежных средств на расчетный счет Арендодателя или момент внесения их в кассу Арендодателя.
- 4.3. В случае своевременного произведения всех указанных в разделе 2 настоящего договора действий и заключения между Арендодателем и Потенциальным арендатором договора аренды рабочего места, внесенная Заказчиком за предоставление опциона плата учитывается в качестве оплаты по заключенному договору аренды.
- 4.4. В случае своевременной подачи Заказчиком или самим Потенциальным арендатором документов на регистрацию юридического лица по месту нахождения объекта аренды и получения в установленные действующим законодательством сроки от регистрирующего органа решения об отказе в государственной регистрации юридического лица по основаниям предусмотренным подпунктом «р» пункта 1 статьи 23 ФЗ от 08.08.2011 №129-ФЗ «О государственной регистрации юридических лиц и индивидуальных предпринимателей», Арендодатель обязуется произвести возврат денежных средств, внесенных согласно условиям настоящего договора, в полном объеме.
- 4.5. В случае получения решения об отказе в государственной регистрации юридического лица по основаниям возникшим в связи с неверным заполнением Заказчиком/Потенциальным арендатором предоставленных в регистрирующий орган документов, наличием ограничений на производство регистрационных действий в отношении Потенциального арендатора, его должностных лиц и учредителей, иных обстоятельств не связанных с Арендодателем и объектом аренды, Заказчик в случае отказа от повторной подачи документов на регистрацию юридического лица по адресу объекта недвижимости Арендодателя вправе требовать возврата 80% суммы

внесенных им денежных средств. Оставшиеся 20% удерживаются Арендодателем как вознаграждение за предоставление опциона.

- 4.6. Арендодатель обязуется произвести возврат денежных средств, внесенных Заказчиком, в полном объеме в случае поступления в течение Срока акцепта и до момента подачи документов на регистрацию юридического лица по адресу объекта аренды письменного заявления Заказчика о возврате внесенных средств, при условии возврата Заказчиком полученных от Арендодателя документов.

5. Ответственность сторон и форс-мажор

- 5.1. Стороны несут имущественную ответственность за неисполнение или ненадлежащее исполнение своих обязательств, предусмотренных настоящим договором, в соответствии с условиями настоящего договора и действующим законодательством Российской Федерации.
- 5.2. Сторона, не исполнившая или ненадлежащим образом исполнившая свои обязательства по настоящему договору, несет ответственность, если не докажет, что надлежащее исполнение обязательства оказалось невозможным вследствие непреодолимой силы (форс-мажор), то есть чрезвычайных и непредотвратимых обстоятельств при конкретных условиях конкретного периода времени.

6. Порядок разрешения споров

- 6.1. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении условий настоящего договора, Стороны будут стремиться разрешать путем переговоров, уточнения условий договора, составления необходимых протоколов, дополнений, изменений, обмена письмами, факсами, телеграммами и прочее. Срок рассмотрения обращений сторон – 10 (десять) дней.
- 6.2. В случае недостижения взаимоприемлемого решения по спорам, они подлежат разрешению в суде по месту нахождения Арендодателя.

7. Прочие условия

- 7.1. Арендодатель оставляет за собой право на собственное усмотрение принимать решение об отказе в заключении настоящего договора с тем или иным лицом до момента подписания обеими сторонами Заявки.
- 7.2. Арендодатель может изменять положения настоящего договора путем опубликования на сайте дополнений к договору или новой редакции договора. Для лиц акцептовавших оферту до внесения изменений действуют положения в редакции, опубликованной на момент акцепта.
- 7.3. Положения настоящей оферты замещают собой любые иные имеющиеся к моменту подписания Заявки договоренности Сторон.
- 7.4. Сообщения и сканированные образы документов направляются по электронным адресам, указанным в реквизитах сторон (по всем адресам, если указано несколько) и признаются Сторонами официальной перепиской в рамках настоящего Договора, имеют для Сторон полную юридическую силу вплоть до момента обмена оригиналами.
 - 7.4.1. Датой получения соответствующего сообщения считается день следующий за днем отправления сообщения по электронной почте.
 - 7.4.2. Сторона, направившая сообщение, не несет ответственности за задержку доставки сообщения, если такая задержка явилась результатом неисправности систем связи, действия/бездействия провайдеров, форс-мажорных обстоятельств.
- 7.5. Стороны обязаны уведомлять друг друга об изменении контактной информации, и иных реквизитов в течении 5 (пяти) дней с момента изменения, в противном случае

не уведомившая (не вовремя уведомившая) сторона самостоятельно несет риски наступления негативных для нее последствий.

- 7.6. Лицо (Субъект персональных данных), акцептовавшее настоящую оферту, передает свои данные - фамилию, имя, отчество, дату рождения, адрес места регистрации, номер телефона, адрес электронной почты для их обработки, включая сбор, систематизацию, накопление, хранение, уточнение, использование для проведения маркетинговых исследований, маркетинговых акций, взаимодействия с сотрудниками Арендодателя с целью получения информации об оказываемых услугах и последующего заключения договора по их оказанию. Субъект персональных данных выражает согласие на обработку своих персональных данных с помощью автоматизированных систем управления базами данных и иных программных средств.

Указанное согласие действует бессрочно с момента подписания Заявки.

Согласие может быть отозвано путем направления письменного отказа по указанным адресам Арендодателя или отправки отсканированного образа документа по адресу электронной почты Арендодателя.

Приложения:

Приложение №1 – Шаблоны заявок

Арендодатель

ООО «Коворкинг центр «Аник»,

ИНН 6316040730, КПП 631601001

ОГРН 1146316041244

р/с 40702810510100001214

к/с 30101810122027300988

БИК 047308988 Ф-л Ульяновский № 2 ПАО Банк "ФК Открытие"

Место нахождения: 443096, г. Самара, ул. Мичурина, д. 52, офис 220

Тел.: 8 (846) 225-17-74

e-mail: a@anyk.biz

Управляющий-ИП



М. П.

Залогин П. В.