

Приложение №1 к Регламенту предоставления услуг
Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» в
Коворкинге Центра «Мой бизнес»

ДОГОВОР-ОФЕРТА
на оказание услуг

город Курган

« » _____ 2024 г.

Фонд «Инвестиционное агентство Курганской области», являясь единым органом управления организациями, образующими инфраструктуру поддержки субъектов малого и среднего предпринимательства в соответствии с постановлением Правительства Курганской области от 24.12.2018 № 442, именуемое далее «Исполнитель», в лице начальника структурного подразделения «Бизнес-инкубатор» Соколова Дениса Николаевича, действующего на основании доверенности № 04-04-30 от 29.07.2024 г, в соответствии со статьей 437 Гражданского кодекса Российской Федерации (далее - ГК РФ) настоящей публичной офертой (далее - Оферта) предлагает СМСП осуществляющим деятельность на территории Курганской области и соответствующим требованиям Федерального закона от 24.07.2007 № 209-ФЗ «О развитии малого и среднего предпринимательства в Российской Федерации» (далее - Федеральный закон № 209-ФЗ), кроме указанных в части 3 статьи 14 Федерального закона № 209-ФЗ, а также физическим лицам, применяющим специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход», в соответствии с частью 2 статьи 4 Федерального закона от 27.11.2018 №422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход», заключить договор-оферту на оказание услуг, на указанных ниже условиях (далее - Договор).

В соответствии с пунктом 2 статьи 437 ГК РФ в случае принятия изложенных ниже условий и подписания заявления, лицо, производящее акцепт этой оферты, становится Заказчиком (в соответствии с пунктом 3 статьи 438 ГК РФ акцепт оферты равносителен заключению договора на условиях, изложенных в оферте).

Договор, заключенный посредством акцепта настоящей Оферты, регламентируется нормами гражданского законодательства о договоре присоединения (статья 428 ГК РФ), поскольку его условия определены Исполнителем в настоящей оферте и могут быть приняты лицом не иначе как путем присоединения к предложенному Договору в целом.

Акцептом Оферты является совершение Заказчиком нижеуказанных действий и которые рассматриваются как полное и безусловное согласие с условиями Оферты и всех ее приложений.

Заключение Заказчиком Договора (акцепт настоящей оферты) может быть осуществлено следующим образом:

- путем оформления заявления об акцепте Оферты и оплаты выбранной услуги (Приложение № 1 к настоящему Договору);
- путем оформления Заявления на платформе АО «Корпорации МСП» «МСП.РФ».

Исполнитель вправе в любое время по своему усмотрению изменить условия настоящей Оферты или отозвать ее. В случае изменения Исполнителем условий Оферты изменения вступают в силу с момента их внесения, если иной срок не определен Исполнителем.

Уведомление Заказчика при изменении Договора осуществляется Исполнителем путем размещения соответствующей информации на сайте или на территории Коворкинга и/или направления уведомления на электронную почту и/или мобильный телефон Заказчика.

В отношении заключенных и действующих Договоров стоимость услуг до окончания периода, за который они оплачены, не меняется, условия выбранного тарифа, ухудшающие положения Заказчика в оплаченный период не применяются.

Настоящий Договор может быть акцептован на период до 11 (Одиннадцати) месяцев при условии соответствия Заказчика на дату подачи заявки о присоединении к Договору и в период его

действия следующим требованиям:

- 1) Заявитель- СМСП:
 - а) включен в Единый реестр СМСП в качестве субъекта малого предпринимательства на дату подачи заявки о присоединении к Договору и в период его действия;
 - б) не находится в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства;
 - в) не является кредитной организацией, страховой организацией (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционным Фондом, негосударственным пенсионным Фондом, профессиональным участником рынка ценных бумаг, ломбардом;
 - г) не является участником соглашений о разделе продукции;
 - д) не осуществляет предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;
 - ж) не является в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентом Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации;
 - з) зарегистрирован на территории Курганской области.
- 2) Заказчик- физическое лицо, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»:
 - а) состоит в налоговом органе на учете в качестве физического лица, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;
 - б) не находится в стадии банкротства;
 - в) соответствует требованиям части 2 статьи 4 Федерального закона от 27.11.2018 №422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход»;
 - г) зарегистрирован на территории Курганской области.

1. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

1.1. Исполнитель на основании подписанного и представленного Заказчиком Заявления об акцепте и при наличии свободных рабочих мест, за вознаграждение оказать услуги в нежилом помещении, расположенном по адресу: г. Курган, ул. Бурова Петрова, д.112а (далее - Центр «Мой бизнес»), а Заказчик обязуется принять и оплатить услуги в соответствии с условиями Договора.

1.2. Перечень оказываемых услуг и их стоимость (тарифы) утверждены Наблюдательным советом Фонда «Инвестиционное агентство Курганской области» и размещены на сайте «Мойбизнес45.рф».

1.3. Объём и сроки оказания услуг согласовываются Сторонами в Заявлении Заказчика об акцепте Оферты. Сроки оказания услуг определяются, исходя из режима работы Заказчика и наличия свободных мест.

1.4. Адрес рабочего места не может быть использован Заказчиком в качестве юридического адреса, фактического адреса, или почтового адреса для получения корреспонденции.

Под рабочим местом в целях исполнения настоящего Договора, Стороны понимают одно или несколько оборудованных рабочих мест в Коворкинге центра «Мой бизнес».

2. ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГИ

2.1. Заказчик указывает в Заявлении об акцепте Оферты список лиц Заказчика, получателей услуг (получатель услуги - Заказчик, работник Заказчика либо иное лицо, в интересах которого действует Заказчик). Заказчик на условиях, предусмотренных настоящим Договором, имеет право пользования рабочим местом непосредственно либо через лиц, допущенных к использованию рабочего места. При этом Заказчик несет полную ответственность за действия его сотрудников на территории Центра «Мой бизнес». Передача рабочего места оформляется Актом приема-передачи рабочего места согласно форме, являющейся Приложением № 3 к настоящему Договору (далее - Акт приема- передачи рабочего места).

2.2. Стороны согласовали, что по окончании оплаченного Заказчиком периода оказания услуг услуги считаются оказанными Исполнителем и принятыми Заказчиком, что оформляется Актом сдачи-приемки оказанных услуг согласно форме, являющейся Приложением № 4 к

настоящему Договору (далее - Акт сдачи-приемки оказанных услуг). В случае немотивированного отказа Заказчика от подписания Акта Стороны признают, что услуги считаются принятыми Заказчиком. По окончании оплаченного месяца Заказчик обязан сдать рабочее место по Акту приема-передачи (возврата) рабочего места, оформленного по форме согласно Приложению №3.

2.3. Исполнитель при необходимости в день начала оказания услуг оформляет и выдает Заказчику пропуск.

В случае утери или повреждении пропуска Заказчик обязуется в кратчайшие сроки уведомить об этом Исполнителя. Если Заказчик не исполнил указанную обязанность Исполнитель не несет ответственность за получение услуги Заказчиком в полном объеме.

По истечении срока оказания услуги Заказчик обязуется вернуть пропуск Исполнителю.

2.4. Заказчик пользуется услугами Исполнителя в соответствии с режимом работы Центра «Мой бизнес»: ежедневно с 09.00 до 18.00 час, выходные дни суббота и воскресенье.

2.5. Вне зависимости от наличия возражений у Заказчика по качеству оказанной услуги, по окончании срока оказания услуги Заказчик освобождает рабочее место от своего имущества.

3. ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

3.1. Исполнитель обязуется:

3.1.1. Обеспечить доступ Заказчика в Центр «Мой бизнес» в период срока оказания услуг,

3.1.2. Содержать помещения Центра «Мой Бизнес» в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии, обеспечить уборку помещений.

3.1.3. По окончании оплаченного Заказчиком периода оказания услуг предоставить Заказчику для подписания Акт сдачи-приемки оказанных услуг в 2-х экземплярах по одному экземпляру для каждой из Сторон.

3.1.4. Обеспечить постоянное размещение действующей редакции настоящей Оферты со всеми приложениями, на сайте Мойбизнес45.рф.

3.2. Исполнитель вправе:

3.2.1. Требовать от Заказчика, его сотрудников и посетителей строгого соблюдения правил Коворкинга Центра «Мой бизнес» (Приложение №2).

3.2.2. Оказывать услуги или их часть с привлечением третьих лиц.

3.2.3. Не приступать к оказанию Услуг до момента получения от Заказчика оплаты их стоимости в полном объеме.

3.2.4. Исполнитель вправе приостановить оказание Услуг в случаях, когда Заказчик (и/или его сотрудники, посетители) нарушают свои обязанности по Договору, в том числе нарушают правила посещения Центра «Мой бизнес».

3.2.5. Исполнитель вправе прибегнуть к содействию охранной организации для защиты и реализации своих прав.

3.2.6. С целью рекламирования оказываемых услуг Исполнитель вправе с учетом требований действующего законодательства РФ указывать наименование Заказчика в списке своих клиентов, размещать на своём сайте фотографии проводимых публичных мероприятий Заказчика и его товарного знака (логотипа) без получения его предварительного согласия.

3.2.7. ограничить доступ к рабочему месту или в помещения Центра «Мой бизнес» полностью или частично в связи с проведением специальных мероприятий, о чем Заказчик извещается не позднее 24 часов до проведения такого мероприятия.

3.2.8. полностью или частично прекратить оказание услуг при возникновении необходимости проведения технических или санитарно-гигиенических мероприятий. При этом период предоставления услуг по настоящему Договору продлевается на срок, необходимый для проведения указанных в настоящем подпункте мероприятий.

3.2.9. запрашивать у Заказчика (лиц, допущенных к использованию рабочего места) документы, удостоверяющие его личность для обеспечения доступа к рабочему месту.

3.2.10. в одностороннем порядке без предварительного согласования Заказчика:

- изменять режим работы Коворкинга, переговорных комнат, конференц-залов, Центра «Мой бизнес» в целом или отдельных его помещений;

- изменять порядок доступа Заказчика в помещения Центра «Мой бизнес»;
 - изменять порядок пользования имуществом (инфраструктурой) Центра «Мой бизнес».
- 3.2.11. реализовывать иные права, предусмотренные настоящим Договором.

3.3. Заказчик обязуется:

3.3.1. Обеспечивать сохранность и работоспособность оборудования, мебели и имущества Исполнителя, нести полную материальную ответственность за причиненный ущерб.

3.3.2. Вносить плату за Услуги Исполнителя на условиях настоящего Договора и подписанного Заявления об акцепте Оферты.

3.3.3. По истечении срока Договора, а также при досрочном его прекращении освободить рабочее место, в день прекращения действия договора по Акту сдачи-приемки оказанных услуг в том состоянии, в каком он его получил, с учетом нормального износа, вне зависимости от наличия возражений у Заказчика по качеству предоставления услуг.

3.3.4. Исполнять требования сотрудников Исполнителя.

3.3.5. Не препятствовать пользованию услугами Центра «Мой бизнес» третьими лицами.

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

3.3.7. Совершая акцепт настоящего Договора, Заказчик соглашается на обработку его персональных данных Исполнителем, в том числе представляя Исполнителю информацию о списке лиц, допущенных к использованию рабочего места, Заказчик подтверждает наличие письменного согласия такого физического лица на обработку его персональных данных (любое действие (операция) или совокупность действий (операций), совершаемых с использованием средств автоматизации или без использования таких средств с персональными данными, включая сбор, запись, систематизацию, накопление, хранение, уточнение (обновление, изменение), извлечение, использование, передачу (распространение, предоставление, доступ), обезличивание, блокирование, удаление, уничтожение персональных данных), а именно: фамилия, имя, отчество, адрес лица, контактные данные, номер основного документа, удостоверяющего личность, сведения о дате выдачи указанного документа и выдавшем его органе.

3.3.8. Обеспечивать соблюдение условий, требований и обязательств, предусмотренных настоящим Договором, правил техники безопасности, пожарной безопасности, контрольно-пропускного режима, санитарных норм, общественного порядка и общепринятых норм поведения, в том числе норм и правил поведения в Центре «Мой бизнес», указанных в приложении № 2 к настоящему Договору, уважительное поведение по отношению к другим лицам, находящимся в помещениях Центра «Мой бизнес», недопущение действий, создающих опасность для окружающих и для любого имущества (в том числе имущества (инфраструктуры) Центра «Мой бизнес»).

3.3.9. Незамедлительно извещать Исполнителя о всяком повреждении, аварии или ином событии способном нанести ущерб имуществу (инфраструктуре) Центра «Мой бизнес» и своевременно принимать все возможные меры по предотвращению угрозы или усугубления последствий.

3.3.10. Заказчик обязуется не использовать рабочее место, переданное в пользование по Договору, и доступ в интернет для целей, нарушающих действующее законодательство РФ (как-то: пропаганда терроризма, распространение порнографии, мошенничества и т.п.). В этом случае Исполнитель не несет ответственности за действия Заказчика.

3.3.11. Соответствовать следующим требованиям в течение срока действия настоящего Договора:

3.3.11.1. Для Заявителя- СМСП:

- а) быть включенным в Единый реестр СМСП в качестве субъекта малого предпринимательства на дату подачи заявки о присоединении к Договору и в период его действия;
- б) не находится в стадии реорганизации, ликвидации или банкротства;
- в) не является кредитной организацией, страховой организацией (за исключением потребительских кооперативов), инвестиционным Фондом, негосударственным пенсионным Фондом, профессиональным участником рынка ценных бумаг, ломбардом;
- г) не является участником соглашений о разделе продукции;

д) не осуществляет предпринимательскую деятельность в сфере игорного бизнеса;
ж) не является в порядке, установленном законодательством Российской Федерации о валютном регулировании и валютном контроле, нерезидентом Российской Федерации, за исключением случаев, предусмотренных международными договорами Российской Федерации.

3.3.11.2. Для Заказчика - физического лица, применяющего специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»:

а) состоять в налоговом органе на учете в качестве физического лица, применяющее специальный налоговый режим «Налог на профессиональный доход»;

б) не находиться в стадии банкротства;

в) соответствовать требованиям части 2 статьи 4 Федерального закона от 27.11.2018 №422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход», а именно, не являться:

- лицом, осуществляющим реализацию подакцизных товаров и товаров, подлежащих обязательной маркировке средствами идентификации в соответствии с законодательством Российской Федерации;

- лицом, осуществляющим перепродажу товаров, имущественных прав, за исключением продажи имущества, использовавшегося ими для личных, домашних и (или) иных подобных нужд;

- лицом, занимающимся добычей и (или) реализацией полезных ископаемых;

- лицом, имеющим работников, с которыми они состоят в трудовых отношениях;

- лицом, ведущим предпринимательскую деятельность в интересах другого лица на основе договоров поручения, договоров комиссии либо агентских договоров;

- лицом, оказывающим услуги по доставке товаров с приемом (передачей) платежей за указанные товары в интересах других лиц, за исключением оказания таких услуг при условии применения налогоплательщиком зарегистрированной продавцом товаров контрольно-кассовой техники при расчетах с покупателями (заказчиками) за указанные товары в соответствии с действующим законодательством о применении контрольно-кассовой техники;

- лицом, применяющим иные специальные налоговые режимы или ведущим предпринимательскую деятельность, доходы от которой облагаются налогом на доходы физических лиц, за исключением случаев, предусмотренных частью 4 статьи 15 Федерального Закона №422-ФЗ «О проведении эксперимента по установлению специального налогового режима «Налог на профессиональный доход»;

- налогоплательщиком, у которого доходы, учитываемые при определении налоговой базы, превысили в текущем календарном году 2,4 миллиона рублей.

3.3.12. В случае несоответствия Заказчика требованиям, предусмотренным подпунктом 3.3.11 пункта 3.3 настоящего Договора, Заказчик обязан в день возникновения соответствующего события сообщить об этом Исполнителю в письменном виде.

3.3.13. Выполнять иные обязанности, предусмотренные настоящим Договором.

3.4. Заказчик вправе:

3.4.1. в любое время срока действия настоящего Договора заменить лицо, допущенное к пользованию Услуг, предварительно предоставив Исполнителю Заявление об акцепте оферты к Договору.

3.4.2. пользоваться имуществом (инфраструктурой), предоставленным Исполнителем с рабочим местом.

4. СТОИМОСТЬ УСЛУГ И ПОРЯДОК РАСЧЕТОВ

4.1. Стоимость услуг Исполнителя определяется на основании действующих Тарифов на услуги Коворкинга Центра «Мой бизнес», утвержденных Наблюдательным советом Фонда «Инвестиционного агентства Курганской области» и размещенных на сайте «Мойбизнес.рф».

4.2. Оплата по настоящему Договору осуществляется в рублях Российской Федерации, обязательства по оплате считаются исполненными Заказчиком в момент поступления денежной суммы на расчетный счет Исполнителя, указанный в настоящем Договоре.

4.3. Оплаченные, но не использованные Заказчиком в установленные сроки услуги,

считаются оказанными, их стоимость не возвращается.

4.4. Заказчик обязуется оплатить услуги Исполнителя в полном размере до начала их оказания, за исключением услуг, срок оказания которых составляет более 1 месяца.

4.5. Плата за оказанные услуги за второй и каждый последующий месяц оплачивается Заказчиком ежемесячно не позднее 5-го числа расчетного месяца без предварительного выставления счета Исполнителем.

4.6. В стоимость услуг включены потребленные Заказчиком коммунальные услуги (отопление, электроэнергия, водоснабжение, канализация) и интернет.

5. СРОК ОКАЗАНИЯ УСЛУГ

5.1. Сроки оказания услуг определяются Заявлением об акцепте Оферты с учетом всех внесенных в нее изменений и исходя из условий Тарифа, выбранного и оплаченного Заказчиком, а также графика работы Центра «Мой бизнес», наличия свободных рабочих мест, но не могут превышать 11 (одиннадцать) месяцев.

5.2. В приоритетном порядке в помещении Коворкинга размещаются СМСП, осуществляющие деятельность в сфере социального предпринимательства, начинающие СМСП и Самозанятые.

5.3. Исполнитель вправе приостановить оказание услуг в случаях, предусмотренных настоящим Договором.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. В случае неисполнения или ненадлежащего исполнения своих обязательств по настоящему Договору стороны несут ответственность в соответствии с действующим законодательством.

6.2. Заказчик несет материальную ответственность за порчу оборудования, мебели и иного имущества Исполнителя, в том числе причиненного лицами, допущенными к рабочему месту Заказчиком, или посетителями Заказчика. В случае повреждения или иной порчи предоставленного ему имущества, в том числе оборудования, Заказчик возмещает причиненный Исполнителю ущерб в течение трех рабочих дней с момента предъявления Исполнителем соответствующего требования.

6.3. За оставленные вещи на рабочем месте, на территории Центра «Мой бизнес», Исполнитель ответственности не несет.

6.4. В случае, если по истечении срока использования рабочего места Заказчик не возвратил Исполнителю рабочее место, Заказчик вправе потребовать оплаты неустойки в размере 10 % от общей цены Договора за каждый день просрочки.

6.5. Заказчик возмещает Исполнителю все убытки, связанные с нарушением обязательств, предусмотренных настоящим Договором, в том числе компенсирует Исполнителю любые штрафы, пени, неустойки, наложенные на Исполнителя государственными, муниципальными и/или иными уполномоченными на то органами, организациями вследствие нарушения Заказчиком (его сотрудником, посетителем) требований законодательства Российской Федерации при пребывании в Центре «Мой бизнес».

6.6. Исполнитель не несет ответственности за ненадлежащее оказание услуг, возникшее по причинам, не зависящим от Исполнителя, в частности, по причине отсутствия электроэнергии, интернета в центре «Мой бизнес», не предоставление коммунальных услуг поставщиками коммунальных услуг, в результате ремонтных или иных работ, осуществляемых в здании, или в результате действия или бездействия третьих лиц. При этом в указанных случаях Исполнитель обязуется предпринимать необходимые меры для разрешения вопросов с организациями, предоставляющими коммунальные услуги или услуги связи.

6.7. В случае допущенной Заказчиком просрочки оплаты услуг, Исполнитель вправе начислить пени в размер 0,1 % от общей стоимости услуг, предусмотренной Заявкой об акцепте присоединении к Договору, за каждый день просрочки до дня внесения просроченного платежа и(или) приостановить оказание услуг Заказчику.

7. УСЛОВИЯ РАСТОРЖЕНИЯ ДОГОВОРА

7.1. Договор может быть досрочно расторгнут по письменному соглашению сторон.

7.2. Исполнитель может в одностороннем порядке отказаться от исполнения Договора в следующих случаях:

- в случае если Заказчик перестал соответствовать требованиям, предусмотренным подпунктом 3.3.11 пункта 3.3 настоящего Договора;
- в случае двух и более нарушений Заказчиком обязательств по оплате услуг Исполнителя согласно выбранному тарифу;
- использования Заказчиком либо иными лицами, указанными Заказчиком в Заявлении, Рабочего места и/или инфраструктуры Центра «Мой бизнес» не по назначению или с целями, не связанными с организацией и ведением предпринимательской деятельности;
- существенного ухудшения Заказчиком состояния Рабочего места, оборудования или мебели, которым оснащено Рабочее место, а также инфраструктуры Центра «Мой бизнес»;
- передачи Заказчиком Рабочего места (как целого, так и его части) другим лицам без согласия Исполнителя;
- проведения Заказчиком переоборудования Рабочего места либо его части без согласования с Исполнителем;
- двух и более нарушений правил поведения в Коворкинге Центра «Мой бизнес», содержащихся в Приложении № 3 к настоящему Договору.

8. ПОРЯДОК РАЗРЕШЕНИЯ СПОРОВ

8.1. Все споры или разногласия, возникающие между сторонами по настоящему Договору или в связи с ним, разрешаются путем переговоров между ними.

8.2. В случае невозможности разрешения разногласий путем переговоров они подлежат рассмотрению в суде в порядке, установленном законодательством Российской Федерации, по месту нахождения Исполнителя.

9. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

9.1. Дополнительные услуги не входят в договор и оплачиваются отдельно.

9.2. Настоящий Договор составлен в 2-х экземплярах, имеющих одинаковую юридическую силу.

9.3. Все Приложения к Договору являются его неотъемлемой частью.

9.7. Во всем остальном, не урегулированном Сторонами в Оферте, Стороны будут руководствоваться действующим законодательством Российской Федерации.

9.8. К Договору прилагаются и являются его неотъемлемой частью следующие Приложения: Приложение № 1 - форма Заявления об акцепте оферты на заключение договора;

Приложение № 2 - Правила Коворкинга Центра «Мой бизнес»;

Приложение № 3 - Акт приема-передачи рабочего места;

Приложение № 4 - Акт приема - передачи (возврата) рабочего места;

Приложение № 5 - Акт сдачи-приемки оказанных услуг.

10. АДРЕСА И ПЛАТЕЖНЫЕ РЕКВИЗИТЫ ИСПОЛНИТЕЛЯ

Исполнитель:

Фонд «Инвестиционное агентство Курганской области»

Место нахождения и почтовый адрес:

640027, г. Курган, ул. Бурова Петрова, д.112а

ИНН/КПП 4501148213/450101001

ОГРН - 1094500000100

р/сч 40703810632000000041

Курганское отделение №8599

ПАО Сбербанк г. Курган,
кор/с 30101810100000000650
БИК 043735650

Начальник структурного подразделения
«Бизнес-инкубатор»

_____ / Д.Н. Соколов/
МП