

Публичная оферта на аренду нежилого помещения

г.Москва

Дата размещения и вступления в силу: «10» июня 2025 года

Индивидуальный предприниматель Астафьев Дмитрий Николаевич, действующий на основании ОГРНИП 319774600127234 от 26.02.2019г., именуемый в дальнейшем Арендодатель, настоящим предлагает заключить договор краткосрочной аренды нежилого помещения с любым дееспособным лицом, посредством совершения акцепта настоящей оферты.

В соответствии с пунктом 2 статьи 437 Гражданского Кодекса Российской Федерации (ГК РФ) в случае принятия изложенных ниже условий и совершения акцепта, лицо, производящее акцепт настоящей оферты, становится Арендатором (в соответствии с пунктом 3 статьи 438 ГК РФ акцепт оферты равносителен заключению договора на условиях, изложенных в оферте в письменном виде). Договор, заключенный посредством акцепта настоящей оферты, так же регламентируется нормами гражданского законодательства о договоре присоединения, статья 428 ГК РФ. Арендодатель вправе в любое время по своему усмотрению изменить условия настоящей оферты или отозвать ее. **Внимательно прочитайте текст данной оферты и, если вы не согласны с каким-либо пунктом настоящей оферты, Арендодатель предлагает вам отказаться от совершения каких-либо действий, необходимых для акцепта. В случае разночтений условий настоящего договора и данных сайта www.mirahall.ru приоритет в применении имеют данные сайта www.mirahall.ru**

1. ТЕРМИНЫ И ОПРЕДЕЛЕНИЯ

Площадка / «МираХолл» - является объектом договора краткосрочной аренды на условиях, установленных настоящим Договором и расположена по адресу: г. Москва, Проспект Мира, д.64.

Помещения, предназначенные для проведения досуговых, развлекательных мероприятий, бизнес-событий в очном или дистанционном формате.

Арендодатель – Индивидуальный предприниматель Астафьев Дмитрий Николаевич, ОГРНИП 319774600127234 от 26.02.2019г., заключивший с Арендатором Договор краткосрочной аренды нежилого помещения на условиях, предусмотренных настоящей Офертой.

Арендатор - дееспособное физическое или юридическое лицо, индивидуальный предприниматель, заключившие настоящий Договор путем установленного в нем порядка акцепта.

Посетитель – посетители или участники мероприятия, приглашенные Арендатором, работники Арендатора, представители Арендатора, а также работники подрядных организаций Арендатора.

Публичная оферта (Оферта) – публичное предложение любому дееспособному физическому или юридическому лицу, индивидуальному предпринимателю заключить договор краткосрочной аренды нежилого помещения на условиях, изложенных ниже. Договор заключается путем акцепта. Настоящий документ, размещенный в сети Интернет по адресу: www.mirahall.ru , а также в распечатанном виде в помещении Площадки «МираХолл» по адресу: г. Москва, Проспект Мира, д.64.

Акцепт оферты – в части условий, установленных Правилами – с момента фактического доступа в помещение Площадки; с момента совершения предоплаты, частичной или полной оплаты аренды; в части иных условий Договора – с момента совершения первой оплаты по отдельному договору или заключения отдельного договора. С указанного соответствующего момента Договор считается заключенным, а оферта - акцептованной.

Правила для Посетителей (Правила поведения на Площадке) - общеобязательные правила для заключения договора аренды, а также правила поведения при посещении Площадки «МираХолл», устанавливаемые Арендодателем и размещенные в помещении Площадки и/или на Сайте. Правила являются обязательными для соблюдения всеми Посетителями. В случае выявления Арендодателем факта несоблюдения Правил, он вправе отказать в дальнейшем предоставлении Услуг в любое время.

Тариф – утверждаемый Арендодателем в рамках краткосрочной аренды нежилого помещения, а также период, порядок их оказания и стоимость. Информация о тарифах размещена на Сайте. Арендодатель вправе изменять в одностороннем порядке Тарифы в любое время по своему усмотрению без письменного уведомления Посетителей.

Имущество Площадки – техническое оборудование, офисное и любое иное оборудование, мебель, предметы интерьера, а также любое иное имущество, находящееся в помещении Площадки «МираХолл» и/или Помещениях. Арендодатель вправе для нужд Арендатора брать в прокат/аренду у третьих лиц требуемое имущество (мебель, технику, посуду и т.д.) по его запросу. Соответственно, произведенные Арендодателем затраты на прокат/аренду такого имущества для нужд Арендатора будут являться фактически произведенными расходами.

Арендные услуги (равно – Услуги) – услуги по предоставлению во временное пользование помещений Площадки «МираХолл», а также имущества Площадки в прокат. Услуги, которые не охватываются договором аренды, могут быть оказаны Посетителю в рамках отдельно заключаемого договора возмездного оказания услуг с привлечением при необходимости третьих лиц для их исполнения.

2. ПРЕДМЕТ ДОГОВОРА

2.1. Предметом Договора является предоставление Арендодателем Арендатору права пользования помещением Площадки «МираХолл», расположенной по адресу: г. Москва, Проспект Мира, д.64.

2.2. Право пользования включает в себя право нахождения в помещении Площадки «МираХолл» и/или Помещениях, а именно в той его части, которая оплачена Арендатором.

3. УСЛОВИЯ И ПОРЯДОК ОПЛАТЫ

3.1. Стоимость арендных услуг и порядок оплаты указывается на сайте www.mirahall.ru . Указанная стоимость не включает НДС по ставке 5 %. При выставлении счета к оплате к сумме будет дополнительно начислен НДС в размере 5% в соответствии с действующим законодательством.

3.2. Арендная плата оплачивается Арендатором безналичным способом на расчетный счет Арендодателя на основании выставленного счета, либо по реквизитам, направленным

Арендодателем. Иной способ оплаты может быть применен сторонами на основании отдельного соглашения.

3.3. Днем оплаты считается день зачисления суммы Арендной платы на расчетный счет Арендодателя;

3.4. Все дополнительные услуги, за исключением тех, которые поименованы на сайте и включены в арендную плату, оплачиваются Арендатором отдельно.

3.5. Арендодатель бронирует Площадку за Арендатором только при условии внесения обеспечительного платежа (депозита) в размере 100%, если в отдельном договоре не указано иное, при этом заключение договора, не является бронированием Площадки.

3.6. В случае невнесения обеспечительного платежа (депозита) в течении 3 (трёх) рабочих дней с момента заключения договора, Площадка не считается забронированной за Арендатором, и Арендодатель имеет право сдать Площадку в аренду другому Арендатору.

3.7. Сумма обеспечительного платежа имеет цель компенсации убытков Арендодателя при досрочном расторжении договора аренды Арендатором независимо от причины расторжения, поэтому в случае расторжения Договора по инициативе Арендатора, такой обеспечительный платеж (депозит) не подлежит возврату :

- если Арендодатель получил уведомление об отмене более, чем за 14 календарных дней до даты использования Площадки «МираХолл», Арендатор выплачивает штраф в размере 50 % от стоимости услуг согласно условиям Договора;

- если Арендодатель получил уведомление об отмене менее, чем за 14 календарных дней до даты использования Площадки «МираХолл», Арендатор выплачивает штраф в размере 100 % от стоимости услуг согласно условиям Договора.

3.8. Предоставление Арендодателем каких-либо дополнительных доказательств о несении фактических расходов в случае удержания обеспечительного платежа не требуется.

4. ПОРЯДОК ПРЕДОСТАВЛЕНИЯ ПРАВА ПОЛЬЗОВАНИЯ

4.1. Арендатор соглашается с тем, что перед началом получения арендных услуг он получил полную и исчерпывающую информацию об арендной услуге, об её стоимости, о порядке оплаты, и не будет предъявлять претензий, связанных с не получением полной информации.

4.2. Арендатор принимает, уведомлен и соглашается с тем, что в помещениях Площадки «МираХолл» ведётся видеосъёмка в целях обеспечения безопасности. Арендатор и Пользователи не вправе предъявлять претензии, связанные с обнаружением его изображения в установленных законом случаях.

5. ПРАВА И ОБЯЗАННОСТИ СТОРОН

5.1. Арендодатель вправе:

5.1.1. В любое время без согласования с Арендатором изменять условия настоящей оферты и приложений к ней.

5.1.2. В любое время без согласования с Арендатором изменять тарифы и условия предоставления услуг, вводить акции и специальные предложения.

5.1.3. Требовать от Арендатора соблюдать Правила установленные в Приложении № 1 к настоящему Договору, являющихся его неотъемлемой частью и обязательны к исполнению Посетителями.

5.1.4. Обратиться в полицию в случае, если Посетителями осуществляются какие-либо незаконные действия или действия, которые не согласованы с Арендодателем, с целью немедленного прекращения осуществления таких незаконных действий.

5.2. Арендодатель обязуется:

5.2.1. Предоставить во временное пользование Арендатора помещения Площадки «МираХолл», за цену и на условиях, предусмотренных настоящим Договором.

5.2.2. Содержать помещения Площадки «Мира Холл» в надлежащем санитарном, противопожарном и техническом состоянии.

5.3. Арендатор вправе:

5.3.1. Требовать от Арендодателя выполнения его обязательств по Договору в срок и с надлежащим качеством.

5.3.2. С момента подписания Договора использовать помещение Площадки «МираХолл» по назначению и в целях, указанных в п. 2.1., в пределах срока аренды.

5.4. Арендатор обязуется:

5.4.1. Принять помещение Площадки и использовать его по назначению. Передача Арендатору помещения не требует подписания дополнительных Актов приемки- передачи на бумажном носителе, если только не Арендатором не будет направлен Арендодателю письменный мотивированный отказ от приемки Помещения.

При приемке Помещение осматривается Арендатором и принимается им в рабочем техническом состоянии, без видимых повреждений и недостатков.

5.4.2. Оплатить стоимость услуг в соответствии с разделом 3 настоящего договора.

5.4.3. Бережно относиться к имуществу, находящемуся в помещениях Площадки «МираХолл», при обнаружении признаков аварийного состояния сантехнического, электротехнического и прочего оборудования немедленно сообщить об этом Арендодателю.

5.4.4. Допускать в любое время при авариях или иных форс-мажорных обстоятельствах сотрудников Арендодателя или его представителей.

5.4.5. Возвратить Арендодателю находящееся имущество в том же состоянии и количестве, в котором они были переданы в аренду.

5.4.6. Соблюдать правила общественного порядка, не превышать уровень допустимого шума на прилегающей к Площадке территории.

5.4.7. Соблюдать правила техники безопасности, противопожарной безопасности в помещениях Площадки «МираХолл» и на прилегающей территории.

5.4.8. Курить только в специально отведенных местах, обозначенных соответствующей маркировкой.

5.4.9. Выполнять иные обязанности, предусмотренные Правилами установленными в Приложении № 1 к настоящему Договору.

5.4.10. Арендатор несет ответственность за причиненный материальный ущерб, а также за действия своих Посетителей, причинивших материальный ущерб Арендодателю.

5.4.11. Окончание аренды и возврат помещения Площадки Арендатором считается надлежащим Актом возврата помещения и не требует подписания соответствующего Акта на бумажном носителе, если только не Арендатором не будет направлен Арендодателю письменный мотивированный отказ от подписания Акта в течение 1 (одного) рабочего дня после окончания срока аренды, а также если помещению Площадки «МираХолл» и/или находящему в нем имуществу Арендодателя не причинен никакой вред или ущерб.

6. ОТВЕТСТВЕННОСТЬ СТОРОН

6.1. Арендодатель не несет ответственности за сохранность вещей, ценностей и документов Арендатора оставленных в помещениях Площадки «МираХолл», равно как авто- и других видов транспорта Арендатора, паркуемых вблизи.

6.2. В случае причинения ущерба имуществу Арендодателя Арендатор обязан возместить ущерб Арендодателю, покрывающую ремонтные работы или замену испорченных поверхностей, деталей или оборудования в срок не превышающий пять календарных дней с даты составления акта о причинении ущерба.

6.3. Арендодатель вправе взыскать штраф в размере 5 000 рублей за каждый выявленный случай нарушения Правил установленных в Приложении № 1 к настоящему Договору

6.4. Арендодатель не несет ответственности в случае ненадлежащего оказания услуги, если ненадлежащее исполнение явилось следствием недостоверности, недостаточности или

несвоевременности предоставленных Арендатором сведений, а также вследствие других нарушений условий настоящего Договора со стороны Арендатора.

6.5. Арендодатель не несет ответственности за несоответствие предоставленной услуги ожиданиям Арендатора и/или за его субъективную оценку. Несоответствие ожиданиям и/или отрицательная субъективная оценка не являются основаниями считать услуги оказанными не качественно, или не в согласованном объеме.

6.6. Арендодатель не несет ответственности перед Арендатором за косвенные убытки (упущенную выгоду).

6.7. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по настоящему Договору, если это неисполнение явилось следствием обстоятельств непреодолимой силы, которые возникли после заключения Договора, либо если неисполнение обязательств Сторонами по Договору явилось следствием событий чрезвычайного характера, которые Стороны не могли ни предвидеть, ни предотвратить разумными мерами. К обстоятельствам непреодолимой силы относятся события, на которые Сторона не может оказывать влияния и за возникновение которых она не несет ответственности, в том числе: война, восстание, забастовка, землетрясение, наводнение, иные стихийные бедствия, пожар, сбой энергоснабжения, произошедшие не по вине Сторон, эпидемии, чрезвычайные ситуации, действия решения и органов власти, принятые после заключения настоящего договора. При возникновении указанных обстоятельств Стороны не имеют взаимных претензий друг к другу.

6.8. За невыполнение или ненадлежащее выполнение обязательств, не упомянутых в настоящем договоре Стороны несут ответственность, установленную действующим законодательством Российской Федерации.

7. ЗАКЛЮЧИТЕЛЬНЫЕ ПОЛОЖЕНИЯ

7.1. Текст настоящей оферты размещен на сайте www.mirahall.ru и в бумажном виде в помещении Площадки «МираХолл» по адресу: г.Москва, Проспект Мира, д.64.

7.2. Все споры и разногласия, которые могут возникнуть между сторонами по вопросам, не нашедшим своего разрешения, будут разрешаться путем переговоров. При не урегулировании в процессе переговоров спорных вопросов, споры передаются на рассмотрение по общим правилам процессуального законодательства РФ.

7.3. Все приложения, изменения и дополнения к настоящему Договору, являются его составной и неотъемлемой частью.

Приложения к настоящему договору:

Приложение №1 — «Правила»

Приложение №2 — «Стоимость арендных услуг»

8. РЕКВИЗИТЫ АРЕНДОДАТЕЛЯ

Индивидуальный предприниматель Астафьев Дмитрий Николаевич

ИНН 511702120847

ОГРНИП 319774600127234 от 26.02.2019 г.

Расчетный счет № 40802810701100006483

в АО «АЛЬФА-БАНК»

Корреспондентский счет № 30101810200000000593

БИК 044525593

Приложение № 1
к Публичной оферте от «10» июня 2025 года
Правила

ОБЩИЕ ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ НА ПЛОЩАДКЕ «МИРАХОЛЛ»:

Посетителям запрещено:

1. курение любых табачных изделий, включая вейпы, Icos, кальяны, а также любые другие устройства курения табачных изделий. Курение разрешается только в специально отведенных местах, обозначенных соответствующей маркировкой;
2. проносить наркотические и психотропные вещества; употреблять, распространять их;
3. играть в азартные игры (покер, преферанс и др.);
4. проносить, а также использовать на прилегающей территории взрывоопасные и легковоспламеняющиеся и взрывчатые вещества, пиротехнические изделия (фейерверки, петарды, хлопушки, бенгальские огни и светящиеся фонтаны и иные);
5. находиться с оружием, включая гражданское (в т.ч. огнестрельное оружие ограниченного поражения), служебное, боевое ручное стрелковое и холодное оружие, а также приносить с собой патроны и боеприпасы;
6. самостоятельно включать, выключать, эксплуатировать иным образом любое инженерно-техническое оборудование, принадлежащее Арендодателю без уполномоченного представителя Арендодателя;
7. выносить и перемещать мебель и оборудование, принадлежащее Арендодателю за пределы Площадки «МираХолл»;
8. проносить велосипеды, самокаты, гироскутеры и другие виды средств индивидуального передвижения;
9. перекрывать/заклеивать камеры видеонаблюдения, установленные в помещениях Площадки «МираХолл».

Арендатор обязуется:

10. обеспечить своими силами необходимый общественный порядок на Мероприятии;
11. бережно относиться к имуществу (оборудованию, мебели, помещениям);
12. доводить до сведения Посетителей о необходимости соблюдения ими правил поведения при посещении Площадки;
13. поддерживать общественный порядок и общепринятые нормы поведения, вести себя уважительно по отношению к другим посетителям Площадки, представителям Арендодателя и обслуживающему персоналу и не допускать действий, создающих опасность для окружающих;
14. соблюдать требования пожарной и электробезопасности во время подготовки и проведения Мероприятия на Площадке «МираХолл», а также технику безопасности при использовании личным оборудованием и оборудованием, принадлежащим Арендодателю.

Ответственность:

15. Арендодатель вправе взыскать штраф в размере 5 000 рублей за каждый выявленный случай нарушения пунктов 1-9 настоящего Приложения. Доказанность факта указанного нарушения презюмируется, если Посетителем не доказано иное. Помимо взыскания штрафа, Арендодатель вправе отказаться от исполнения Договора (прекратить оказание Услуг);
16. материальную ответственность за повреждение любых поверхностей помещений Площадки «МираХолл» Арендатором или третьими лицами, привлеченными

Арендатором, а также Посетителями Мероприятия несёт Арендатор;

17. при обнаружении факта порчи имущества Площадки «МираХолл» составляется Акт порчи имущества, на основе которого Арендатор обязуется возместить ущерб Арендодателю, покрывающую ремонтные работы или замену испорченных поверхностей, деталей или оборудования.

Заказчик вправе:

18. с предварительного согласия Арендодателя размещать на территории Площадки рекламные материалы, регистрационные и направляющие указатели;
19. указывать место проведения Мероприятия в рекламных целях;
20. проводить фото- и видеосъемку на территории Площадки «МираХолл».

ПРАВИЛА ПОВЕДЕНИЯ ПРИ ПОСЕЩЕНИИ ПЛОЩАДКИ «МИРАХОЛЛ»:

Площадка «МираХолл» – располагается по адресу: г.Москва, ул. Проспект Мира, д.64.

К сотрудникам Площадки «МираХолл» можно обратиться по телефону: +7 (495) 120-77-19, по почте: info@mirahall.ru

1. на территории Площадки «МираХолл» не действует контрольно-пропускной режим;
2. Площадка «МираХолл» открыта для проведения мероприятий 24/7 (круглосуточно без перерывов);
3. режим работы лифтов для проведения монтажных работ, заезда поставщиков и подрядчиков с 18:00 до 09:00 с понедельника по пятницу, в субботние, воскресные и праздничные дни круглосуточно;
4. вместимость пассажирского лифта 5 человек, грузового лифта 10 человек строго;
5. при перевозке крупногабаритного груза (мебель, декор, оборудование и т.д) обязательно использовать защитную ширму для сохранности внешнего вида лифта;
6. время для проведения шумных работ, в т.ч. саундчек артистов и др. с 18:00 до 09:00 с понедельника по пятницу, в субботние, воскресные и праздничные дни круглосуточно;
7. запрещается складировать оборудование, рабочий инструмент и иные материальные ценности на входах, коридорах, лестничных маршах, подоконниках, конвекторах отопления, радиаторах отопления и т.п.;
8. запрещается оставлять мусор на территории Площадки «МираХолл», в том числе крупногабаритный (размерами 60*60*60 см) мусор, оставшийся после Мероприятия;
9. запрещается использовать при проведении монтажных работ любого вида скотча, саморезов и других видов крепежей на поверхностях: потолков, лестничных маршей, стен, пола, колон, окон, и пр. Разрешено использование только малярного скотча;
10. помещения Площадки «МираХолл» или их часть, не занятые под Мероприятие Арендатора, могут быть использованы Арендодателем по своему усмотрению;
11. сотрудники Площадки «МираХолл» не принимают на ответственное хранение портфели, кейсы, сумки, приборы, инструменты, деньги и иные ценные предметы и не несут ответственность за их сохранность;
12. сотрудники Площадки «МираХолл» не несут ответственность за сохранность документов, денег и других ценных предметов, оставленных в верхней одежде и головных уборах в гардеробе.

На территории Площадки «МираХолл» во избежание хищений имущества и в целях обеспечения безопасности ведётся видеонаблюдение;

13. в случае обнаружения хищения или порчи имущества Посетитель обязан сообщить о данном факте сотрудникам Площадки «МираХолл» для принятия мер по выяснению обстоятельств хищения или порчи имущества и установления виновных лиц;
14. Арендатор и Посетители обязаны соблюдать при производстве монтажных и демонтажных работ и во время проведения Мероприятий на Площадке «МираХолл» правила противопожарной безопасности, правила техники безопасности, правила сохранности помещений и оборудования.
15. при обнаружении возгорания, сотрудник Площадки «МираХолл», Арендатор или Посетитель должен сообщить о возгорании сотруднику охраны, а также по единому номеру экстренных служб 112

Приложение № 2
к Публичной оферте от «10» июня 2025 года
Стоимость арендных услуг

Аренда помещений площадью 500 кв.м (Основной зал, VIP-комната, комната под штаб)

- 220 000р. с понедельника по среду и воскресенье за 12 часов пользования.
- 260 000р. с четверга по субботу и праздничные дни за 12 часов пользования.

Аренда помещения под кейтринг 116 кв.м – 67 000р. за 12 часов пользования.

Каждый дополнительный час аренды оплачивается отдельно по договоренности с Арендодателем.

Указанная стоимость не включает НДС по ставке 5 %. При выставлении счета к оплате к сумме будет дополнительно начислен НДС в размере 5% в соответствии с действующим законодательством.

Комфортная вместимость Площадки «МираХолл:

Банкет 120 гостей

Амфитиатор 220 гостей

Фуршет 280 гостей

В случае превышения заявленного в оферте количества гостей в арендованных помещениях, необходимо дополнительное согласование с Арендодателем.

Продление арендных услуг возможно только при наличии свободного времени и даты.