



# Office Service Agreement / Contrato de Servicio de Oficina

|  |  |   |  |
|--|--|---|--|
| <b>Agreement Date (day/month/year) /<br/>Fecha de este Contrato (día/mes/año):</b> |  | <b>Reference No. /<br/>Referencia N°:</b> |  |
|--|--|---|--|

|  |   |
|--|---|
| <b>Business Center Address / Dirección del Centro:</b> | <b>Client Address (Not a Business Center Address) /<br/>Dirección del Cliente (no la Dirección de un Centro de Negocios):</b> |
|  | Company Name /<br>Nbre. de la Sociedad:   |
|  | Contact Name /<br>Nombre del Contacto:  |
|  | Address / Dirección:  |
|  | Address / Dirección:  |
|  | Phone and Email /<br>Tel. y Correo Electrónico:   |

| <b>Office Payment Details (excluding tax and excluding services) /<br/>Detalles del Pago de Oficina (impuestos y servicios excluidos)</b> |   |   |                              |
|---|---|---|------------------------------|
| <b>Office Number /<br/>Número de Oficina</b>  | <b>Nber. of People /<br/>Número de<br/>Personas</b> | <b>Monthly Office Fee /<br/>Canon Mensual por<br/>Oficina</b> | <b>Currency /<br/>Moneda</b> |
|   |   |   | USD                          |
|   |   |   |                              |
|   |   |   |                              |
|   |   |   |                              |
|   |   |   |                              |
| <b>Total per Month / Total por Mes</b>  |   |   | USD                          |

|                                       |   |   |
|---------------------------------------|---|---|
| <b>Initial Payment / Pago inicial</b> | First Month's Fee / Pago Inicial Primer Mes | - |
|                                       | Service Retainer /<br>Deposito              | 2 |
|                                       | Total Initial Payment / Total Pago Inicial  |   |

|   |   |  |
|---|---|--|
| <b>Monthly Payment /<br/>Pago Mensual</b> | Total Monthly Payment Thereafter /<br>Pago Mensual despues del Primer Mes |  |
|---|---|--|

|   |  |  |   |  |
|---|--|--|---|--|
| <b>Service Provision /<br/>Duración del Contrato:</b> | <b>Start Date /<br/>Fecha de<br/>Inicio<br/>(día/mes/año):</b> |  | <b>End Date* /<br/>Fecha de<br/>Terminación*<br/>(día/mes/año):</b> |  |
|---|--|--|---|--|

**\* All agreements end on the last calendar day of the month / Todos los contratos finalizan en el último día del mes calendario.**

## Comments / Comentarios:

The automatic extension provided for under Section 1.3 of this Agreement will not apply to agreements related to Centres located in the Argentina Republic. For these agreements, the Provider will notify the Client in writing of the possibility of renewal of the Contract in advance of contract expiration and require Client's consent to renew.  
No será aplicable a los contratos relacionados con Centros ubicados en la República Argentina la extensión automática de este Contrato establecida en la cláusula 1.3. El Proveedor informará al Cliente por escrito de la posibilidad de renovar el Contrato con antelación al vencimiento del plazo del mismo y requerirá su conformidad por escrito a tal efecto.

The Client is entering into a services agreement that consists of this cover page, the Terms & Conditions appearing on the reverse of this cover page, the House Rules and the Schedule of Rates and Fees. The Client's signature on this cover page confirms the Client has read, understood and accepted all of the terms of this agreement. This agreement is binding from the agreement date and may not be terminated once it is made, except in accordance with its terms.

El cliente esta firmando un contrato de servicios que se compone por los Términos y Condiciones detallados en el anverso siguiendo el encabezado "ESTE CONTRATO", las Reglas Internas, el Anexo de Cánones y Tarifas adjuntos, los cuales en su conjunto el Cliente declara haber leído, entendido y aceptado. Este contrato es vinculante desde su fecha de entrada en vigor y no podrá rescindirse con antelación si no se cumplen las condiciones establecidas.

Name (printed) /  
Nombre (impreso):

Title (printed) / Cargo  
(impreso):

Date / Fecha:

**SIGNED on your behalf (Client) /  
FIRMADO en nombre del Cliente**

Name (printed) /  
Nombre (impreso):

Title (printed) / Cargo  
(impreso):

Date / Fecha:

**SIGNED on our behalf /  
FIRMADO en nombre del Proveedor**

Deseamos mantenerle informado de las últimas novedades de productos, ofertas especiales y otra información de marketing de socios preferentes. Si Ud. desea recibir esta información entonces marque esta casilla. / We would like to keep you informed of the latest product news, special offers and other marketing information from preferred partners. If you would like to receive this information then select this box.

# TERMINOS Y CONDICIONES

## 1. Este Contrato

1.1 Naturaleza del este contrato: Este contrato es el equivalente en términos comerciales de un contrato de alojamiento en un hotel. Todo el Centro sigue estando en posesión y control de el proveedor. EL CLIENTE ACEPTA QUE ESTE CONTRATO NO CREA NINGÚN INTERÉS DE TENENCIA COMÚN, DERECHO DE ARRENDAMIENTO NI NINGÚN OTRO DERECHO REAL DE PROPIEDAD A FAVOR DEL CLIENTE CON RESPECTO AL ALOJAMIENTO. El proveedor otorga al Cliente el derecho de compartir con el proveedor el uso del Centro en estos términos y condiciones, complementado por las Reglas Internas, a fin de que el proveedor proporcione los servicios al Cliente. Este contrato es personal al Cliente y no puede ser transferido a nadie más. Este contrato se compone de la carátula que describe las instalaciones contratadas, los presentes términos y condiciones y las Reglas Internas.

1.2 Cumplimiento con las Reglas Internas: El Cliente debe cumplir con cualquiera de las Reglas Internas que el proveedor en general imponga a los usuarios. Las Reglas Internas varían de país en país y de Centro en Centro y pueden ser requeridas a nivel local y forman una parte integral del Libro de Bienvenida que el Cliente recibirá al llegar.

1.3 PLAZO: ESTE CONTRATO ESTABLECE UN PLAZO Y DESPUÉS SE EXTENDERÁ AUTOMÁTICAMENTE POR PERIODOS SUCESIVOS IGUALES AL PLAZO DEL CONTRATO ACTUAL PERO NO MENORES DE 3 MESES (U OTRO PLAZO DE PRÓRROGA QUE HAYA SIDO CONVENIDO ENTRE EL PROVEEDOR Y EL CLIENTE) HASTA QUE EL CLIENTE O EL PROVEEDOR LO DÉ POR TERMINADO. TODOS LOS PERIODOS CORRERÁN HASTA EL ÚLTIMO DÍA DEL MES EN EL CUAL VENCERÍA EL PLAZO. LOS CÁNONES APLICABLES A CUALQUIER PLAZO DE PRÓRROGA SERÁN DETERMINADOS CONFORME LA TARIFA DEL MERCADO.

1.4 TERMINACIÓN DE ESTE CONTRATO: TANTO EL PROVEEDOR COMO EL CLIENTE PUEDEN DAR POR TERMINADO ESTE CONTRATO EN LA FECHA DE FINALIZACIÓN ESTABLECIDA EN EL MISMO, O AL FINAL DE ALGÚN PERIODO DE PRÓRROGA O DE RENOVACIÓN, PREVIA NOTIFICACIÓN POR ESCRITO A LA OTRA PARTE CON TRES MESES DE ANTELACIÓN. SIN EMBARGO, SI ESTE CONTRATO, PRÓRROGA O RENOVACIÓN ES POR TRES MESES O MENOS, EL PROVEEDOR O EL CLIENTE DESHA TERMINARLO, EL PERIODO DEL VISO SERÁ DE DOS MESES O (SI LA DURACIÓN ES DE DOS MESES O DE UN PLAZO MENOR) CON UNA SEMANA MENOS AL PERIODO DE DURACIÓN TOTAL ESTABLECIDO EN ESTE CONTRATO.

1.5 Terminación inmediata de este contrato: Con el mayor alcance permitido por la ley aplicable, el proveedor puede poner fin a este contrato inmediatamente notificando al Cliente y sin necesidad de seguir ningún procedimiento adicional si el Cliente se presenta en concurso preventivo, bancarota, o se declara su liquidación o quiebra o el Cliente deja de pagar sus deudas a su vencimiento, o si el Cliente ha incumplido cualquiera de sus obligaciones que no pueda remediarse o si el proveedor intimó al Cliente para que lo subsane y el Cliente no lo ha hecho dentro de los catorce (14) días siguientes a la intimación, o su conducta, o la conducta de alguien presente en el Centro con su autorización o invitación, no sea compatible con el uso pactado de las oficinas.

Si por alguna de estas razones el proveedor pone fin a este contrato, no significa que el proveedor pone fin a las obligaciones pendientes, incluyendo los servicios adicionales que el Cliente haya usado, y el canon mensual por oficina por el resto del periodo durante el cual este contrato hubiera estado vigente.

1.6 Si el Centro no está disponible: En el caso de que el proveedor ya no pueda proporcionar los servicios y el uso del Centro establecidos en este contrato, este contrato finalizará y el Cliente sólo tendrá que pagar los cánones mensuales por oficina hasta la fecha de la terminación y por los servicios adicionales que el Cliente haya utilizado. El proveedor intentará encontrar instalaciones alternativas en otro Centro que sean adecuadas para el Cliente.

1.7 Cuando este contrato finalice, el Cliente debe desocupar inmediatamente las oficinas, dejándolas en la misma condición que estaban (n) cuando el Cliente las recibió. Al momento del desalojo del Cliente o si el Cliente, a su propia elección, opta por cambiarse a oficinas diferentes dentro del Centro, el proveedor le cobrará por el Servicio de la Restauración de Oficinas, el cual incluye la limpieza y pruebas para devolver la oficina a su estado original. Este canon difiere por países y está establecido en las Reglas Internas. El proveedor se reserva el derecho de exigir el pago de costos adicionales y razonables incurridos a fin de efectuar las reparaciones necesarias que excedan el uso y desgaste normal. Si el Cliente deja alguna pertenencia en el Centro, el proveedor podrá disponer de ella en cualquier forma que decida sin que esto genere algún tipo de reclamo a favor del Cliente ni la obligación de restituir lo producido de la venta. Cuando el Cliente deja la oficina(s) el proveedor regularmente continua recibiendo las correspondencia, faxes, llamadas telefónicas y visitantes. Para poder administrar profesionalmente la reorientación de la correspondencia, faxes, llamadas telefónicas y visitantes del Cliente el proveedor le dará el cargo por el Servicio de Continuidad del Negocio. Este servicio durará tres meses después del final de este contrato. En caso de que no existiera el consumo de llamadas telefónicas, manejo de correspondencia, faxes o recepción de visitas durante la estancia del Cliente, este servicio no aplicará. Esta tarifa se encuentra incluida en las Reglas Internas.

Si el Cliente continúa usando las oficinas cuando este contrato ha terminado, el Cliente es responsable de cualquier pérdida, reclamo o responsabilidad que el proveedor contraiga como resultado del hecho de que el Cliente no ha desocupado puntualmente las instalaciones. Según la discreción de el proveedor, el proveedor podría conceder al Cliente una extensión sujeta a aplicar un recargo al canon mensual por oficina.

1.8 Empleados: Mientras este contrato se encuentre vigente y por un periodo de seis meses después de su finalización, ni el proveedor ni el Cliente podrán intencionalmente pedir u ofrecer empleo al personal realizando tareas en este Centro que sea empleado de la otra parte. Esta obligación se aplica a cualquier empleado contratado en el Centro hasta la terminación de la relación laboral de ese empleado y dentro de los tres meses siguientes. Queda estipulado que la parte incumplidora pagará a la otra parte el equivalente del sueldo de un año con respecto a cualquier empleado implicado. Nada de lo contenido en esta cláusula impedirá que cualquiera de las partes contrate a una persona que responda de buena fe e independientemente de un aviso dirigido al público en general.

1.9 Representación de los Empleados de el proveedor por el Cliente: El Cliente acuerda que durante la duración de este contrato ni el Cliente, ni socios del Cliente, ni sus miembros, directores o empleados, representarán, o de alguna otra manera le proporcionarán servicios de representación legal en cualquier demanda o acción legal en contra de el proveedor, sus filiales, miembros, socios, directores o empleados.

1.10 Notificaciones: Todas las notificaciones formales deben ser efectuadas por escrito al los domicilios indicados en la carátula del contrato.

1.11 Confidencialidad: Los términos de este contrato son confidenciales. Ni el proveedor ni el Cliente deben divulgarlos sin la autorización de la otra parte a menos que la ley o una autoridad competente lo requieran. Esta obligación continuará después de la finalización de este contrato.

1.12 Ley aplicable: Este contrato se interpretará y aplicará de conformidad con las leyes del lugar donde se encuentre el Centro pertinente. El proveedor y el Cliente aceptan la jurisdicción exclusiva de los tribunales de dicha jurisdicción. Si alguna cláusula de estos términos y condiciones se declara nula o inaplicable en virtud de la legislación aplicable, las demás cláusulas mantendrán su vigor.

1.13 Cumplimiento de este contrato: El Cliente debe pagar todos los costos razonables y adecuados incluyendo los honorarios legales en que el proveedor haya incurrido para asegurar el cumplimiento de este contrato.

## 2. Servicios y Obligaciones

2.1 Oficinas amuebladas: El proveedor proporcionará en el Centro referido en este contrato la cantidad de oficinas (con los servicios y muebles) solicitada por el Cliente. Este contrato detalla las oficinas que el proveedor ha asignado inicialmente para el uso del Cliente. A veces, es posible que el proveedor tenga que asignar oficinas diferentes, las cuales serán de medidas razonablemente equivalentes al de las oficinas solicitadas, y en tal caso el proveedor le notificará al Cliente con razonable anticipación a fin de anticiparle al Cliente el cambio de oficinas.

2.2 Servicios de Oficina: El proveedor proporcionará los servicios, si le son requeridos, descritos en la Guía de Precios de Servicios (que está a su disposición cuando el Cliente la requiera).

2.3 El proveedor IT: El proveedor no brinda ninguna representación respecto de la seguridad de la red el proveedor (o de Internet) o de cualquier información que el Cliente transmita a través de ella. El Cliente deberá adoptar cualquier medida de seguridad (como la encriptación) que el Cliente crea apropiada para sus circunstancias. El proveedor no garantiza que se logrará un grado específico de disponibilidad en relación con el uso de la red el proveedor (o de Internet) por parte del Cliente.

## 3. Prestación de los Servicios

3.1 Acceso a las oficinas: Es posible que el proveedor tenga que entrar a las oficinas y podrá hacerlo en cualquier momento. Sin embargo, a menos que exista una emergencia o el Cliente no haya notificado al proveedor de su intención de finalizar el contrato, el proveedor tratará de notificar al Cliente con anticipación en forma verbal o por vía electrónica el momento en que el proveedor necesite tener acceso para realizar pruebas, reparaciones o trabajos que no sean de inspección de rutina, limpieza y mantenimiento. También el proveedor respetará razonablemente los procedimientos de seguridad para proteger la confidencialidad del negocio del Cliente.

3.2 Disponibilidad al principio de este contrato: Si por alguna razón el proveedor no puede proporcionar a usted la cantidad de oficinas establecidas en este contrato para la fecha en que este contrato debe comenzar, el proveedor se libera de cualquier responsabilidad respecto cualquier pérdida o daños y perjuicios que el Cliente pueda sufrir, aunque el Cliente podrá cancelar este contrato sin ninguna sanción. El proveedor no le cobrará al Cliente el canon mensual por oficina con respecto a las oficinas que el Cliente no pueda utilizar hasta que estas estén disponibles.

## 4. Alojamiento

4.1 El Cliente es responsable de cualquier daño causado por el Cliente o por personas presentes en el Centro con su autorización o invitación, ya sea expresa o implícita, incluyendo de manera enunciativa pero no limitativa todos los empleados, contratistas, agentes u otras personas presentes en el establecimiento.

4.2 Mobiliario y equipo de oficina: El Cliente no debe instalar cableado, conexiones de IT o telecomunicaciones sin la autorización de el proveedor, la cual el proveedor puede negar a su absoluta discreción. Como una condición para obtener la autorización de el proveedor, el Cliente debe permitir a el proveedor supervisar cualquier instalación (por ejemplo, las conexiones de IT o los sistemas eléctricos) y verificar que dichas instalaciones no interfieran en el uso de las oficinas de otros Clientes o el proveedor o el arrendador del edificio.

4.3 Seguro: Es responsabilidad del Cliente contratar seguros para los bienes que el Cliente lleve al Centro y para su responsabilidad frente a sus empleados y frente a terceros. El proveedor enfatiza su recomendación para que el Cliente contrate dichos seguros.

## 5. Uso

5.1 El Cliente debe utilizar las instalaciones solamente para fines de oficina. No está permitido el uso de oficina para la venta "minorista" de bienes o servicios o de "consultorio médico" que implica visitas frecuentes por miembros del público en general.

5.2 El Cliente no podrá realizar actividades comerciales que compitan directamente con el negocio de el proveedor proporcionando oficinas con servicios ni sus servicios auxiliares.

5.3 El Nombre y domicilio del Cliente: El Cliente sólo puede realizar una actividad a su nombre o algún otro nombre que previamente haya acordado con el proveedor.

5.4 Uso de la Dirección del Centro: El Cliente puede usar el Centro como su domicilio comercial. Cualquier otro uso está prohibido sin la previa autorización escrita de el proveedor.

## 6. Cumplimiento

6.1 Cumplimiento con la ley: El Cliente debe cumplir con todas las leyes, normas y disposiciones aplicables al desarrollo de su actividad comercial. El Cliente no debe hacer nada en contra la ley en relación con su uso del Centro. El Cliente no debe hacer nada que pueda interferir en el uso del Centro por el proveedor o por otros, o que pueda causar alguna molestia o incomodidad, o que pueda aumentar el costo de seguro que el proveedor tiene que pagar, o que pueda causar alguna pérdida o daño a el proveedor o al titular de algún interés de propiedad del edificio donde se encuentra el Centro que el Cliente está utilizando. El Cliente reconoce que (a) los términos anteriores son razones fundamentales la decisión de el proveedor de celebrar este contrato y (b) cualquier incumplimiento de dichos términos por parte del Cliente constituirá un incumplimiento contractual por el Cliente, quedando autorizado el proveedor a terminar este contrato sin necesidad de interposición previa.

6.2 El cliente reconoce y acepta que sus datos personales pueden ser transferidos a todas las entidades del grupo el proveedor, dondequiera que se encuentren, para los efectos de la prestación de los servicios.

## 7. Responsabilidad de el proveedor

7.1 No seremos responsables de ninguna pérdida que resulte del hecho de no brindar un servicio por razones de una descompostura mecánica, suspensión de servicios públicos, huelga, demora, incumplimiento del personal, finalización de nuestro interés en el edificio donde se encuentra el centro de negocios u otra razón a menos que nosotros hayamos actuado con dolo o negligencia. Tampoco seremos responsables de ningún incumplimiento a menos que usted nos notifique por escrito y nos dé un tiempo razonable para subsanar el incumplimiento. Usted está de acuerdo en (a) que no tendremos ninguna responsabilidad por cualquier pérdida, daño o reclamo que surja como resultado de, o en relación con, su contrato y/o su uso de los servicios, salvo en la medida en que dicha pérdida, daño, gasto o reclamo sea atribuible directamente a nuestra actuación con dolo o negligencia; y (b) que nuestra responsabilidad en estos casos estará sujeta a los límites establecidos en el párrafo siguiente.

Bajo ninguna circunstancia nosotros tendremos que responder por cualquier pérdida de negocios, pérdida de lucro cesante, pérdida de ahorros anticipados, pérdida de datos o daño a los mismos, reclamos de terceros u otra pérdida consecuente imprevista o pérdida indirecta. Nosotros le aconsejamos enfáticamente que se asegure contra toda posible pérdida, daño, gasto o responsabilidad.

Seremos responsables:

- por lesión corporal o muerte;
- por daños debidamente justificados a sus bienes personales no cubiertos por el seguro;
- hasta un máximo igual al total de los cánones abonados en virtud de su contrato hasta la fecha en que se plantee el reclamo en cuestión con relación a todas las otras pérdidas, gastos por daños o reclamos.

## 8. Cánones

8.1 Impuestos y derechos: El Cliente acepta pagar de inmediato (i) todos los impuestos sobre ventas, uso, consumo y cualesquier otros impuestos y derechos de licencia que el Cliente tenga que pagar a alguna autoridad gubernamental (y, a petición de el proveedor, el Cliente proporcionará a el proveedor un comprobante de dicho pago) y (ii) todos los impuestos pagados por el proveedor a alguna autoridad gubernamental que sean atribuibles al uso de las instalaciones, incluyendo, sin limitación, todos los ingresos brutos, impuestos sobre renta y ocupación, impuestos sobre bienes personales tangibles, impuesto de sellos u otros impuestos y aranceles similares.

8.2 Anticipo por los Servicios / Depósito en garantía: Al momento de celebrar este contrato, el Cliente tendrá que pagar un anticipo por los servicios / depósito en garantía equivalente al canon mensual por oficina de dos meses (más IVA / impuesto que fuera aplicable), a menos que se indique un monto superior en el anverso de estos términos y condiciones. El proveedor mantendrá este monto sin que devengar intereses como garantía del cumplimiento de todas las obligaciones del Cliente conforme a este contrato. El proveedor devolverá al Cliente el anticipo por los servicios / depósito en garantía, o el saldo remanente después de deducir los pagos pendientes, el canon del Servicio de Continuidad de Negocio u otros gastos y comisiones que el Cliente deba a el proveedor, después de que el Cliente haya saldado su cuenta en total con el proveedor y los fondos hayan sido acreditados.

8.3 El proveedor le puede pedir al Cliente que pague un anticipo mayor si los cánones pendientes de cancelación exceden el anticipo por los servicios / depósito en garantía y/o si con frecuencia el Cliente no cumple con pagar a el proveedor en la fecha correspondiente.

8.4 El Cliente deberá pagar un canon por cada ocupante de la oficina. Los montos de los cánones se encuentran establecidos en las Reglas Internas que pueden ser solicitadas en cualquier momento.

8.5 Forma de pago: El proveedor se esfuerza continuamente para reducir su impacto ambiental y apoya a sus clientes a hacer lo mismo. Por lo tanto el proveedor enviará todas las facturas vía electrónica (donde sea permitido por la ley) y el cliente efectuará los pagos a través de un método automatizado como transferencia bancaria o tarjeta de crédito, siempre y cuando los sistemas bancarios locales lo permitan.

8.6 Pago atrasado: Si el Cliente no paga sus obligaciones en las fechas de sus vencimientos, se devengará un canon sobre todos los saldos atrasados. Este canon diferirá por país y se encuentra establecido en las Reglas Internas. Si el Cliente disputa una parte de una factura, el Cliente debe pagar el importe con el que está de acuerdo para la fecha de vencimiento o estará sujeto a cargos adicionales por pago atrasado. El proveedor se reserva también el derecho de negar los servicios (incluyendo, a título ejemplificativo, negarle al Cliente el acceso a sus oficinas) mientras hayan cánones y/o intereses pendientes de pago o si el Cliente no cumple con este contrato.

8.7 Fondos Insuficientes: El Cliente pagará un canon por cualquier cheque rechazado o cualquier otro pago rechazado debido a la insuficiencia de fondos. Este canon diferirá por país y se encuentra establecido en las Reglas Internas.

8.8 El proveedor aumentará el canon mensual por oficina en cada aniversario de la fecha de inicio de este contrato en un monto determinado por la variación del índice de precios al consumidor, o cualquier otro índice equivalente que el proveedor designe, sin embargo, si el aumento anterior no fuese permitido por la ley aplicable, entonces el canon mensual por oficina se incrementará de acuerdo a lo establecido en las Reglas Internas. Este aumento sólo se aplicará a los contratos cuya vigencia entre la fecha original de inicio y de finalización exceda los 12 meses. Las prórrogas no están comprendidas por esta condición y serán revisadas según la cláusula 1.3 anterior ("Plazo").

8.9 Servicios estándar: El canon mensual por oficina y los otros servicios fijos y recurrentes solicitados por el Cliente serán pagados con un mes de anticipación. Salvo que las partes lo acuerden en un sentido contrario, estos servicios recurrentes se mantendrán durante la vigencia del contrato, incluyendo renovaciones, al precio pactado. Las fechas de vencimiento específicas diferirán por país y están establecidas en las Reglas Internas. Cuando se aplica una tarifa diaria, el cargo de un mes será 30 veces el canon diario por oficina. Por un periodo menor de un mes, el canon mensual por oficina se aplicará en una base diaria.

8.10 Servicios que se pagan según su uso y Servicios Variables Adicionales: Los cánones por los servicios que se pagan según su uso, más los impuestos aplicables, de conformidad con las tarifas de el proveedor publicadas, las cuales pueden cambiar en ocasiones, se facturan con atraso y se pagan el mes siguiente al mes calendario en el cual se proporcionaron los servicios adicionales. Las fechas de vencimiento específicas diferirán por país y se encuentran establecidas en las Reglas Internas.

8.11 Descuentos, Promociones y Ofertas: Si el cliente ha beneficiado de descuentos especiales, promociones u ofertas, el proveedor puede descontinuar esos descuentos, promociones u ofertas sin previo aviso si el cliente no cumple con estos términos y condiciones en dos o más ocasiones.

# TERMS AND CONDITIONS

## **1. This Agreement**

1.1 Nature of this agreement: This agreement is the commercial equivalent of an agreement for accommodation(s) in a hotel. The whole of the Center remains in the Provider's possession and control. THE CLIENT ACCEPTS THAT THIS AGREEMENT CREATES NO TENANCY INTEREST, LEASEHOLD ESTATE OR OTHER REAL PROPERTY INTEREST IN THE CLIENT'S FAVOR WITH RESPECT TO THE ACCOMMODATION(S). The Provider is giving the Client the right to share with the Provider the use of the Center on these terms and conditions, as supplemented by the House Rules, so that the Provider can provide the services to the Client. This agreement is personal to the Client and cannot be transferred to anyone else. This agreement is composed of the front page describing the accommodation(s), the present terms and conditions and the House Rules.

1.2 Comply with House Rules: the Client must comply with any House Rules which the Provider imposes generally on users of the Center. The House Rules vary from country to country and from Centre to Centre and these can be requested locally.

1.3 DURATION: THIS AGREEMENT LASTS FOR THE PERIOD STATED IN IT AND THEN WILL BE EXTENDED AUTOMATICALLY FOR SUCCESSIVE PERIODS EQUAL TO THE CURRENT TERM BUT NO LESS THAN 3 MONTHS (UNLESS LEGAL RENEWAL TERM LIMITS APPLY) UNTIL BROUGHT TO AN END BY THE CLIENT OR BY THE PROVIDER. ALL PERIODS SHALL RUN TO THE LAST DAY OF THE MONTH IN WHICH THEY WOULD OTHERWISE EXPIRE. THE FEES ON ANY RENEWAL WILL BE AT THE THEN PREVAILING MARKET RATE.

1.4 BRINGING THIS AGREEMENT TO AN END: EITHER THE PROVIDER OR THE CLIENT CAN TERMINATE THIS AGREEMENT AT THE END DATE STATED IN IT, OR AT THE END OF ANY EXTENSION OR RENEWAL PERIOD, BY GIVING AT LEAST THREE MONTHS WRITTEN NOTICE TO THE OTHER. HOWEVER, IF THIS AGREEMENT, EXTENSION OR RENEWAL IS FOR THREE MONTHS OR LESS AND EITHER THE PROVIDER OR THE CLIENT WISHES TO TERMINATE IT, THE NOTICE PERIOD IS TWO MONTHS OR (IF TWO MONTHS OR SHORTER) ONE WEEK LESS THAN THE PERIOD STATED IN THIS AGREEMENT.

1.5 Ending this agreement immediately: To the maximum extent permitted by applicable law, the Provider may put an end to this agreement immediately by giving the Client notice and without need to follow any additional procedure if (a) the Client becomes insolvent, bankrupt, goes into liquidation or becomes unable to pay its debts as they fall due, or (b) the Client is in breach of one of its obligations which cannot be put right or which the Provider has given the Client notice to put right and which the Client has failed to put right within fourteen (14) days of that notice, or (c) its conduct, or that of someone at the Center with its permission or invitation, is incompatible with ordinary office use.

If the Provider puts an end to this agreement for any of these reasons it does not put an end to any outstanding obligations, including additional services used and the monthly office fee for the remainder of the period for which this agreement would have lasted if the Provider had not ended it.

1.6 If the Center is no longer available: In the event that the Provider is permanently unable to provide the services and accommodation(s) at the Center stated in this agreement then this agreement will end and the Client will only have to pay monthly office fees up to the date it ends and for the additional services the Client has used. The Provider will try to find suitable alternative accommodation(s) for the Client at another of the Provider Center.

1.7 When this agreement ends the Client is to vacate the accommodation(s) immediately, leaving the accommodation(s) in the same condition as it was when the Client took it.

Upon the Client's departure or if the Client, at its option, chooses to relocate to different rooms within the Center, the Provider will charge an Office Restoration Service fee to cover normal cleaning and testing and to return the accommodation(s) to its original state. This fee will differ by country and is listed in the House Rules. The Provider reserves the right to charge additional reasonable fees for any repairs needed above and beyond normal wear and tear. If the Client leaves any property in the Centre the Provider may dispose of it at the Client's cost in any way the Provider chooses without owing the Client any responsibility for it or any proceeds of sale. When a Client vacates its accommodation(s) invariably the Provider continues to receive the Client's mail, faxes, telephone calls and visitors. In order to professionally manage the redirection of the Client's calls, mail, faxes and visitors the Provider charges a one-time Business Continuity Service. If in the event that during the Client's stay there are no calls, mail, faxes or visitors this service will not be applied. This fee is located in the house rules.

If the Client continues to use the accommodation(s) when this agreement has ended the Client is responsible for any loss, claim or liability the Provider incurs as a result of the Client's failure to vacate on time. The Provider may, at its discretion, permit the Client an extension subject to a surcharge on the monthly office fee.

1.8 Employees: While this agreement is in force and for a period of six months after it ends, neither the Provider nor the Client may knowingly solicit or offer employment to any of the other's staff employed in the Center. This obligation applies to any employee employed at the Center up to that employee's termination of employment, and for three months thereafter. It is stipulated that the breaching party shall pay the non-breaching party the equivalent of one year's salary for any employee concerned. Nothing in this clause shall prevent either party from employing an individual who responds in good faith and independently to an advertisement which is made to the public at large.

1.9 Client Representation of the Provider Employees: Throughout the duration of this agreement, Client agrees that neither Client, nor any of Client's partners, members, officers or employees will represent, or otherwise provide legal counsel to, any of the Provider's current or former employees in any dispute with, or legal proceeding against, the Provider, or any of the Provider's affiliates, members, officers or employees.

1.10 Notices: All formal notices must be in writing to the address first written above.

1.11 Confidentiality: the terms of this agreement are confidential. Neither the Provider nor the Client must disclose them without the other's consent unless required to do so by law or an official authority. This obligation continues after this agreement ends.

1.12 Applicable law: This agreement is interpreted and enforced in accordance with the law of the place where the relevant Center is located. The Provider and the Client both accept the exclusive jurisdiction of the courts of such jurisdiction. If any provision of these terms and conditions is held void or unenforceable under the applicable law, the other provisions shall remain in force.

1.13 Enforcing this agreement: the Client must pay any reasonable and proper costs including legal fees that the Provider incurs in enforcing this agreement.

## **2. Services and Obligations**

2.1 Furnished office accommodation(s): the Provider is to provide the number of serviced and furnished office accommodation(s) for which the Client has agreed to pay in the Center stated in this agreement. This agreement lists the accommodation(s) the Provider has initially allocated for the Client's use. The Client will have a non-exclusive right to the rooms allocated to it. Occasionally the Provider may need to allocate different accommodation(s), but these accommodation(s) will be of reasonably equivalent size and the Provider will notify the Client with respect to such different accommodation(s) in advance.

2.2 Office Services: the Provider is to provide during normal opening hours the services, if requested, described in the relevant service description (which is available on request). If the Provider decides that a request for any particular service is excessive, it reserves the right to charge an additional fee.

2.3 The Provider IT: the Provider does not make any representations as to the security of the Provider's network (or the Internet) or of any information that the Client places on it. The Client should adopt whatever security measures (such as encryption) it believes are appropriate to its circumstances. The Provider cannot guarantee that a particular degree of availability will be attained in connection with the Client's use of the Provider's network (or the Internet). The Client's sole and exclusive remedy shall be the remedy of such failure by the Provider within a reasonable time after written notice.

## **3. Providing the Services**

3.1 Access to the accommodation(s): the Provider may need to enter the Client's accommodation(s) and may do so at any time. However, unless there is an emergency or the Client has given notice to terminate, the Provider will attempt to notify the Client verbally or electronically in advance when the Provider needs access to carry out testing, repair or works other than routine inspection, cleaning and maintenance. The Provider will also endeavor to respect reasonable security procedures to protect the confidentiality of the Client's business.

3.2 Availability at the start of this agreement: If for any reason the Provider cannot provide the accommodation(s) stated in this agreement by the date when this agreement is due to start it has no liability to the Client for any loss or damages but the Client may cancel this agreement without penalty. The Provider will not charge the Client the monthly office fee for accommodation(s) the Client cannot use until it becomes available.

The Provider may delay the start date of this agreement provided it provides to the Client alternative accommodation(s) that shall be at least of equivalent size to the accommodation(s) stated in this agreement.

## **4. Accommodation(s)**

4.1 The Client must not alter any part of its accommodation and must take good care of all parts of the center, its equipment, fixtures, fittings and furnishings which the Client uses. The Client is liable for any damage caused by it or those in the Center with the Client's permission or at the Client's invitation whether express or implied, including but not limited to all employees, contractors, agents or other persons present on the premises.

4.2 Office furniture and equipment: the Client must not install any cabling, IT or telecom connections without the Provider's consent, which the Provider may refuse at its absolute discretion. As a condition to the Provider's consent, the Client must permit the Provider to oversee any installations (for example IT or electrical systems) and to verify that such installations do not interfere with the use of the accommodation(s) by other Clients or the Provider or any landlord of the building.

4.3 Insurance: It is the Client's responsibility to arrange insurance for its own property which it brings in to the Center and for its own liability to its employees and to third parties. The Provider strongly recommends that the Client put such insurance in place.

## **5. Use**

5.1 The Client must only use the accommodation(s) for office purposes. Office use of a "retail" or "medical" nature, involving frequent visits by members of the public, is not permitted.

5.2 The Client must not carry on a business that competes with the Provider's business of providing serviced office accommodation(s) or its ancillary services.

5.3 The Client's name and address: the Client may only carry on that business in its name or some other name that the Provider previously agrees.

5.4 Use of the Center Address: the Client may use the Center address as its business address. Any other uses are prohibited without the Provider's prior written consent.

## **6. Compliance**

6.1 Comply with the law: the Client must comply with all relevant laws and regulations in the conduct of its business. The Client must do nothing illegal in connection with its use of the Business Center. The Client must not do anything that may interfere with the use of the Center by the Provider or by others, cause any nuisance or annoyance, increase the insurance premiums the Provider has to pay, or cause loss or damage to the Provider or to the owner of any interest in the building which contains the Center the Client is using. The Client acknowledges that (a) the terms of the foregoing sentence are a material inducement in the Provider's execution of this agreement and (b) any violation by the Client of the foregoing sentence shall constitute a material default by the Client hereunder, entitling the Provider to terminate this agreement, without further notice or procedure.

6.2 The Client acknowledges and accepts that its personal data may be transferred or made accessible to all entities of the Provider, wherever located, for the purposes of providing the services herein.

## **7. The Provider's Liability**

7.1 We are not liable for any loss as a result of our failure to provide a service as a result of mechanical breakdown, suspension of public services, strike, termination of our interest in the building containing the business center or otherwise unless we do so deliberately or are negligent. We are also not liable for any failure until you have told us about it and given us a reasonable time to put right. You agree (a) that we will not have any liability for any loss, damage or claim which arises as a result of, or in connection with, your agreement and/or your use of the services except to the extent that such loss, damage, expense or claim is directly attributable to our deliberate act or our negligence; and (b) that our liability in these cases will be subject to the limits set out in the next paragraph.

We will not in any circumstances have any liability for loss of business, loss of profits, loss of anticipated savings, loss of or damage to data, third party claims or any consequential or indirect loss. We strongly advise you to insure against all such potential loss, damage expense or liability.

We will be liable:

- for personal injury or death;
- for damage duly substantiated to your personal property not covered by your insurance;
- up to a maximum equal to the total fees paid under your agreement up to the date on which the claim in question arises in respect of all other losses, damages expenses or claims.

## **8. Fees**

8.1 Taxes and duty charges: the Client agrees to pay promptly (i) all sales, use, excise, consumption and any other taxes and license fees which it is required to pay to any governmental authority (and, at the Provider's request, will provide to the Provider evidence of such payment) and (ii) any taxes paid by the Provider to any governmental authority that are attributable to the accommodation(s), including, without limitation, any gross receipts, rent and occupancy taxes, tangible personal property taxes, stamp tax or other documentary taxes and fees.

8.2 Service Retainer/Deposit: the Client will be required to pay a service retainer/deposit equivalent to two months' of the monthly office fee (plus VAT/Tax where applicable) upon entering into this agreement unless a different amount is specified on the front of this agreement. This will be held by the Provider without generating interest as security for performance of all the Client's obligations under this agreement. The service retainer/deposit or any balance after deducting outstanding fees, the Business Continuity and Office Restoration Service and other costs due to the Provider, will be returned to the Client after the Client has requested for the return of the retainer/deposit in writing, settled its account with the Provider and funds have been cleared.

8.3 The Provider may require the Client to pay an increased retainer if outstanding fees exceed the service retainer/deposit held and/or the Client frequently fails to pay the Provider when due.

8.4 The Client will be charged an office set up fee per occupant. Fee amounts are located in the House Rules which can be requested at any time.

8.5 Payment: the Provider is continually striving to reduce its environmental impact and supports its clients in doing the same. therefore the Provider will send all invoices electronically (where allowed by law) and the Client will make payments via an automated method such as Direct Debit or Credit Card, wherever local banking systems permit unless another form of payment is offered to the Client as a qualified and current Key Account.

8.6 Late payment: If the Client does not pay fees when due, a fee will be charged on all overdue balances. This fee will differ by country and is listed in the House Rules. If the Client disputes any part of an invoice the Client must pay the amount not in dispute by the due date or be subject to late fees. The Provider also reserves the right to withhold services (including for the avoidance of doubt, denying the Client access to its accommodation(s)) while there are any outstanding fees and/or interest or the Client is in breach of this agreement.

8.7 Insufficient Funds: the Client will pay a fee for any returned check or any other declined payments due to insufficient funds. This fee will differ by country and is listed in the House Rules.

8.8 The Provider will increase the monthly office fee each and every anniversary of the start date of this agreement by a percentage amount equal to the increase in the All Items Retail Prices Index, or such other broadly equivalent index which the Provider substitutes provided that if the foregoing increase is not permitted by applicable law, then the monthly office fee shall be increased as specified in the House Rules. This will only apply to agreements that have an original start and end date constituting more than a 12 month term. Renewals will be renewed as per clause 1.3 above and only those renewals with a start and end date constituting a term of over 12 months will have the same increase applied.

8.9 Standard services: the monthly office fee and any recurring services requested by the Client are payable monthly in advance. Unless otherwise agreed in writing, these recurring services will be provided by the Provider at the specified rates for the duration of this Agreement (including any renewal). Specific due dates will differ by country and are listed in the House Rules. Where a daily rate applies, the charge for any such month will be 30 times the daily fee.

For a period of less than a month the fee will be applied on a daily basis.

8.10 Pay-as-you-use and Additional Variable Services: Fees for pay-as-you-use services, plus applicable taxes, in accordance with the Provider's published rates which may change from time to time, are invoiced in arrears and payable the month following the calendar month in which the additional services were provided. Specific due dates will differ by country and are listed in the House Rules.

8.11 Discounts, Promotions and Offers: If the Client benefited from a special discount, promotion or offer, the Provider may discontinue that discount, promotion or offer without notice if the Client breaches these terms and conditions or becomes past due on two or more occasions.