

Le presenti Condizioni Generali si applicano ai Contratti di Servizi Ufficio, Co-working, Ufficio Virtuale e Iscrizione offerti dal Fornitore.

1. Contratto generale

- 1.1. Natura del contratto: tutti i Centri rimangono nella disponibilità del Fornitore che ne detiene il possesso e il controllo. IL CLIENTE ACCETTA CHE DA QUESTO CONTRATTO NON SORGANO DIRITTI A SUO FAVORE SULL'IMMOBILE, NEMMENO DI LOCAZIONE O AFFITTO TOTALE O PARZIALE RIFERITI ALLA SISTEMAZIONE. L'occupazione da parte del Cliente equivale, dal punto di vista commerciale, al contratto di erogazione servizi in un albergo. Al Cliente è concesso il diritto di condividere l'uso del Centro con il Fornitore e con altri clienti.
- 1.2. Regolamento interno: il regolamento interno, allegato ai presenti termini e condizioni, è applicato principalmente per garantire che tutti i clienti possano godere di un ambiente professionale in cui lavorare.
- 1.3. Disponibilità all'inizio del contratto: qualora, per qualsiasi motivo avverso, i servizi o i locali nel Centro indicato nel contratto non siano disponibili entro la data di inizio, il Fornitore non sarà in alcun modo responsabile nei confronti del Cliente per eventuali perdite o danni, ma avrà facoltà di proporre un altro Centro (soggetto a disponibilità), ritardare l'inizio del contratto o annullarlo.
- 1.4. **RINNOVO AUTOMATICO:** PER POTER GESTIRE I SERVIZI OFFERTI CON EFFICIENZA E GARANTIRNE LA CONTINUITÀ, TUTTI I CONTRATTI SARANNO AUTOMATICAMENTE RINNOVATI PER SUCCESSIVI PERIODI UGUALI ALL'ATTUALE TERMINE, FINO ALLA CESSAZIONE DA PARTE DEL CLIENTE O DEL FORNITORE. TUTTI I PERIODI TERMINERANNO L'ULTIMO GIORNO DEL MESE IN CUI ANDRANNO A SCADERE. LE TARIFFE DI RINNOVO SARANNO CALCOLATE IN BASE AL TASSO DI MERCATO VIGENTE (I PREZZI VENGONO STABILITI SU BASE ANNUALE, QUINDI, A SECONDA DELLA DATA DI RINNOVO DEL CONTRATTO, IL PREZZO POTREBBE ESSERE SOGGETTO A VARIAZIONI). QUALORA NON DESIDERI RINNOVARE IL CONTRATTO, IL CLIENTE POTRÀ RECEDERE FACILMENTE A DECORRERE DALLA DATA INDICATA NEL CONTRATTO STESSO O AL TERMINE DI OGNI EVENTUALE PERIODO DI PROROGA O RINNOVO, PREVIA NOTIFICA AL FORNITORE, CHE DOVRÀ ESSERE INOLTATA TRAMITE L'ACCOUNT ONLINE DEL CLIENTE O TRAMITE LA APP DEL FORNITORE. I PERIODI DI PREAVVISO PREVISTI SONO I SEGUENTI:

<u>Durata</u>	<u>Periodo di preavviso</u>
Di mese in mese:	non inferiore a 1 mese a decorrere dal 1° giorno del mese solare
3 mesi:	non inferiore a 2 mesi prima della scadenza
Maggiore di 3 mesi:	non inferiore a 3 mesi prima della scadenza
- 1.5. Il Fornitore potrà decidere di non rinnovare il contratto. In tal caso, il Cliente verrà informato via e-mail, tramite l'app o il proprio account online, in base agli stessi termini di preavviso sopra specificati.
- 1.6. Mancata disponibilità del centro prescelto: nel caso in cui il Fornitore non sia più in grado di fornire i servizi e la sistemazione presso il Centro indicato nel contratto, al Cliente verrà offerta una sistemazione presso un altro Centro. Nell'improbabile caso in cui il Fornitore non sia in grado di trovare una sistemazione alternativa nei pressi per il Cliente, il contratto terminerà e il Cliente dovrà versare soltanto le quote mensili dovute fino alla data di risoluzione, oltre agli eventuali servizi aggiuntivi di cui abbia usufruito.
- 1.7. Risoluzione immediata del contratto: il Fornitore potrà recedere immediatamente dal contratto previo preavviso nel caso in cui (a) il Cliente si dimostri insolvente o dichiararsi fallimento, oppure (b) violi uno dei propri obblighi e non vi ponga rimedio, neanche entro 14 giorni dopo avere ricevuto dal Fornitore una notifica scritta in merito, oppure (c) la sua condotta o quella di terzi che abbiano avuto accesso al Centro con la sua autorizzazione o su suo invito sia incompatibile con l'uso ordinario di un ufficio e (i) tale condotta continui nonostante il Cliente abbia ricevuto notifica di porvi fine oppure (ii) sia sufficiente (secondo la nostra ragionevole opinione) a comportare la cessazione immediata del contratto, oppure (d) il Cliente abbia violato la seguente clausola di "Conformità con la legge". Qualora il Fornitore ponga fine al contratto per uno qualsiasi dei motivi indicati nella presente clausola, con il contratto non cesserà tuttavia alcuno degli obblighi finanziari del Cliente, ivi incluso, in via esemplificativa, per il periodo rimanente per il quale il contratto sarebbe rimasto in vigore nel caso in cui non fosse stato risolto da parte del Fornitore.
- 1.8. Termine del contratto: in caso di risoluzione o scadenza del contratto, il Cliente è tenuto a lasciare immediatamente gli spazi occupati nelle medesime condizioni in cui li ha trovati. Qualora rimanessero beni di proprietà del Cliente nel Centro, il Fornitore ne potrà disporre a propria discrezione, con esonero di qualsiasi responsabilità, ovvero potrà procedere alla loro vendita. Qualora il Cliente continui a utilizzare lo spazio di lavoro alla scadenza del presente Contratto, sarà ritenuto responsabile di ogni pretesa, perdita o responsabilità di cui il Fornitore dovrà rispondere in conseguenza del mancato sgombero del locale da parte del Cliente alla scadenza.

1.9. Trasferibilità: in base alla disponibilità (a discrezione esclusiva del Fornitore), il Cliente ha la facoltà di trasferire il proprio contratto a uno spazio di lavoro alternativo nell'ambito della rete di Centri IWG, a condizione che l'impegno finanziario del Cliente rimanga invariato (o aumenti) e che tale trasferimento non venga utilizzato per estendere o rinnovare un contratto esistente. Tale trasferimento potrebbe comportare la stipulazione di un nuovo contratto.

2. Utilizzo dei Centri:

2.1. Attività aziendali: non è possibile condurre alcuna attività in concorrenza con l'attività del Fornitore, ovvero di offerta di uffici arredati e spazi di lavoro flessibili. Al Cliente è fatto inoltre divieto di utilizzare il nome del Fornitore (o quello delle sue consociate) in qualsiasi modo in relazione alla propria attività. È consentito utilizzare l'indirizzo di un Centro solo come indirizzo della propria sede legale, purché previsto dalla legge e previo consenso scritto del Fornitore (dati i maggiori oneri amministrativi, per questo servizio è previsto un supplemento di costo). I locali sono destinati esclusivamente ad uso ufficio. Qualora ritenga eccessiva una richiesta per un particolare servizio, il Fornitore si riserva il diritto di addebitare un costo aggiuntivo. Al fine di garantire che il Centro offra un ambiente di lavoro confortevole per tutti, al Cliente è cortesemente chiesto di evitare visite eccessive da parte del pubblico.

2.2. Sistemazione

2.2.1. Modifiche o danni: il Cliente è responsabile per qualsiasi danno causato da lui o da coloro che hanno accesso al Centro con la sua autorizzazione espressa o implicita, ivi incluso, in via esemplificativa, tutti i suoi dipendenti, appaltatori e/o agenti.

2.2.2. Installazioni informatiche: il Cliente non può installare cavi, collegamenti informatici o telefonici senza il consenso del Fornitore, il quale può rifiutare il proprio consenso a sua unica discrezione. Ove il Fornitore esprima il suo consenso, il Cliente dovrà consentire al Fornitore di supervisionare i lavori di installazione (ad es. dei sistemi IT o degli impianti elettrici) e di verificare che tali installazioni non interferiscano con l'utilizzo delle sistemazioni da parte di altri Clienti, del Fornitore o di eventuali proprietari dello stabile. Le spese di installazione e disinstallazione saranno a carico del Cliente.

2.2.3. Sistemazioni in ufficio: il contratto elenca le sistemazioni che il Fornitore ha inizialmente assegnato ai fini dell'utilizzo da parte del Cliente. Il Cliente usufruisce del diritto non esclusivo alle sale che gli sono state assegnate. Nel caso in cui la sistemazione fosse una postazione di coworking, potrà essere utilizzata da una sola persona e non potrà essere condivisa da più persone. Occasionalmente, per garantire il corretto funzionamento del Centro, il Fornitore potrebbe assegnare sistemazioni diverse, che saranno pertanto di dimensioni equivalenti; il Fornitore informerà in anticipo il Cliente in merito a tali modifiche.

2.2.4. Accesso ai locali: al fine di mantenere un elevato livello di servizio, il Fornitore ha la facoltà di accedere in qualsiasi momento all'interno dei locali assegnati al Cliente, anche senza limitazioni, in caso di emergenza, per le operazioni di pulizia e ispezione o per rivendere lo spazio, nel caso in cui il Cliente abbia inviato preavviso di risoluzione. Il Fornitore si impegna a rispettare le regole di sicurezza al fine di proteggere la riservatezza delle attività del Cliente.

2.3. Iscrizione:

2.3.1. La stipula di un contratto di iscrizione dà accesso a tutti i centri del Fornitore nel mondo durante il normale orario lavorativo in base alla disponibilità.

2.3.2. Utilizzo dell'iscrizione: l'utilizzo viene misurato in giorni interi. I giorni non utilizzati non possono essere riportati sul o sui mesi successivi. L'iscrizione non è intesa a sostituire un ufficio tradizionale o un ufficio a tempo pieno e tutti gli spazi di lavoro devono essere liberati alla fine di ogni giornata. Il Cliente è l'unico responsabile in qualsiasi momento per i propri effetti personali all'interno del Centro. Il Fornitore non è responsabile delle proprietà lasciate incustodite. Nel caso in cui l'utilizzo dei locali vada oltre il limite consentito in base alla propria iscrizione, verrà addebitata una quota di utilizzo aggiuntiva. È possibile portare 1 ospite gratuitamente (soggetto a un uso corretto). Eventuali ospiti aggiuntivi dovranno acquistare un pass giornaliero.

2.3.3. I soci iscritti non possono utilizzare alcun centro come domiciliazione di sede legale senza aver stipulato un accordo valido per l'uso di un ufficio o ufficio virtuale. L'utilizzo dell'indirizzo del Centro in tal modo comporterà l'iscrizione automatica al prodotto Ufficio virtuale della stessa durata del contratto di iscrizione e verrà fatturato di conseguenza.

2.4. Osservanza della legge: è necessario rispettare tutte le leggi e i regolamenti pertinenti nella conduzione della propria attività. Il Cliente non dovrà porre in essere nulla che possa interferire con l'utilizzo del Centro da parte del Fornitore o di terzi (ivi incluso, in via esemplificativa, campagne politiche o attività immorali), causare rumori

o molestie, perdite o danni al Fornitore (inclusi eventuali danni reputazionali) o al proprietario di qualsiasi partecipazione nell'immobile in cui è situato il Centro. Qualora il Fornitore venga avvisato dalle autorità governative o da altri organi legislativi del ragionevole sospetto che il Cliente stia conducendo attività criminali presso il Centro, o qualora questi sia soggetto a sanzioni governative, il Fornitore sarà autorizzato a porre fine a ogni accordo con esso con effetto immediato. Il Cliente riconosce che qualsiasi violazione da parte sua della presente clausola costituisce un'inadempienza sostanziale, che autorizza il Fornitore a risolvere il contratto con effetto immediato senza ulteriore avviso.

2.5. Commercio etico: sia il Cliente che il Fornitore devono rispettare in ogni momento tutte le leggi anti corruzione, anti concussione e contro lo sfruttamento del lavoro in vigore.

2.6. Protezione dei dati:

2.6.1. Ogni parte dovrà essere conforme alla normativa sulla protezione dei dati applicabile. I principi secondo cui verranno elaborati i dati del Cliente sono indicati nell'Informativa sulla privacy (disponibile sul sito Web www.iwgplc.com/clientprivacypolicy).

2.6.2. Il cliente accetta e riconosce che il Fornitore potrà raccogliere ed elaborare i dati personali relativi al Cliente e/o al personale del Cliente nell'ambito del contratto di servizio in essere. Tali dati personali verranno elaborati in conformità all'Informativa sulla privacy del Fornitore. Prima di fornire qualsiasi dato al Fornitore, è necessario che il Cliente verifichi di disporre di tutti i consensi e delle informative necessarie.

2.7. Dipendenti: sia il Fornitore sia il Cliente investono molto nella formazione del proprio personale. Nessuno dei due può quindi sollecitare o offrire volontariamente lavoro al personale dell'altro impiegato presso il Centro (o che abbia lasciato il proprio impiego da meno di 3 mesi). Per indennizzare la controparte per la formazione del personale e i costi di investimento, qualora una delle parti violi la presente clausola dovrà corrispondere su richiesta dell'altra l'equivalente di 6 mesi di stipendio dei dipendenti in questione.

2.8. Riservatezza: i termini del presente contratto sono riservati. Nessuna parte può divulgarne a terzi il contenuto senza il consenso dell'altra, fatti salvi i casi in cui ciò sia richiesto dalla legge o dalla Pubblica Autorità. Tale obbligo permane per 3 anni successivamente alla risoluzione del contratto.

2.9. Cessione: il presente Contratto è personale del Cliente e non può essere trasferito a terzi senza previo consenso del Fornitore, a meno che tale trasferimento non sia richiesto dalla legge. Il Fornitore non negherà senza ragionevole motivazione il proprio consenso alla cessione a una consociata, purché il Cliente compili il modulo del Fornitore per l'Assegnazione del Contratto standard. Il Fornitore potrà cedere qualsiasi accordo o somma dovuta dal Cliente in base a un accordo con qualsiasi altro membro del proprio gruppo.

2.10. Legge in vigore: il contratto verrà interpretato e applicato in accordo con la legge locale del Centro di riferimento, salvo in caso di giurisdizione specifica indicata nel Regolamento interno. Entrambe le parti accettano l'esclusiva giurisdizione dei tribunali locali. Qualora qualsiasi disposizione delle presenti Condizioni venga ritenuta nulla o non applicabile ai sensi della legge in vigore, le altre disposizioni rimarranno valide.

3. Responsabilità del Fornitore nei confronti del Cliente e assicurazione

3.1. Ambito di responsabilità del Fornitore: nella misura massima consentita dalla legge, il Fornitore non è responsabile nei confronti del Cliente per eventuali perdite o danni subiti in relazione al contratto, ivi incluso, in via esemplificativa, in caso di perdite o danni derivanti dalla mancata fornitura di servizi a causa di guasti meccanici, scioperi o altri eventi al di fuori del nostro ragionevole controllo, salvo i casi di dolo o colpa grave. Il Fornitore non sarà altresì ritenuto responsabile in alcun caso per tali perdite o danni fino a quando non ne abbia ricevuto comunicazione scritta dal Cliente e solo qualora gli sia stato concesso un ragionevole lasso di tempo al fine di porvi rimedio. Nel caso in cui il Fornitore sia responsabile della mancata fornitura di un servizio in base al contratto, allora, previa applicazione delle esclusioni e dei limiti indicati di seguito, sosterrà tutte le ragionevoli spese incorse dal Cliente per ottenere tale servizio da una fonte alternativa.

3.2. Assicurazione del Cliente: è responsabilità del Cliente stipulare un'assicurazione per le proprietà introdotte nel Centro, per le spedizioni inviate o ricevute, nonché per responsabilità civile verso i propri dipendenti e verso terzi. Si consiglia vivamente di stipulare una polizza assicurativa in tal senso.

3.3. Servizi IT e obblighi: benché disponga di protocolli Internet di sicurezza e si impegni a fornire una connettività Internet senza interruzioni, IL FORNITORE NON RILASCIA ALCUNA DICHIARAZIONE O GARANZIA IN MERITO AL LIVELLO DI CONNETTIVITÀ ALLA PROPRIA RETE O A INTERNET, NÉ IN MERITO AL LIVELLO DI SICUREZZA DELLE INFORMAZIONI IT E DEI DATI IN ESSE CONTENUTI. Il Cliente è invitato ad adottare tutte le misure di sicurezza (come la crittografia) ritenute idonee per la sua attività. Il suo unico ed esclusivo rimedio in relazione a problemi di connettività ridotta che rientrano nel ragionevole controllo del Fornitore consiste nella risoluzione del

problema da parte del Fornitore entro un termine ragionevole in seguito alla comunicazione da parte del Cliente.

- 3.4. ESCLUSIONE DI RESPONSABILITÀ PER PERDITE CONSEQUENZIALI: IN NESSUNA CIRCOSTANZA IL FORNITORE SARÀ RESPONSABILE NEI CONFRONTI DEL CLIENTE PER PERDITE DI AFFARI, PERDITE DI PROFITTI, PERDITE DI RISPARMI ANTICIPATI, PERDITE O DANNI AI DATI, RECLAMI DI TERZE PARTI O PERDITE CONSEQUENZIALI. SI RACCOMANDA VIVAMENTE AL CLIENTE DI STIPULARE UNA POLIZZA ASSICURATIVA CONTRO QUALSIASI TIPO DI DANNO, PERDITA, SPESA O RESPONSABILITÀ.
- 3.5. Limiti finanziari alla responsabilità del Fornitore: in qualsivoglia circostanza la responsabilità del Fornitore è soggetta alle seguenti limitazioni:
 - 3.5.1. nessun limite per lesioni personali o decesso;
 - 3.5.2. fino a un massimo di £ 1 milione/\$ 1,5 milioni/€ 1 milione o equivalente in valuta locale per qualsiasi evento o serie di eventi collegati per i danni ai beni personali del Cliente;
 - 3.5.3. in relazione a qualsiasi altra perdita o danno, fino ad un massimo del 125% delle quote pagate a partire dalla data di erogazione dei servizi in base al contratto e fino alla data di insorgenza del reclamo o, se superiore e per i soli contratti per uffici, £ 50.000/\$ 100.000/€ 66.000 (o equivalente in valuta locale).

4. Quote

- 4.1. Caparra/deposito: la caparra/il deposito versato dal Cliente sarà trattenuto dal Fornitore senza generare alcun interesse come garanzia di adempimento di tutti gli obblighi previsti dal contratto. Eventuali richieste di restituzione dovranno essere presentate tramite il proprio account o la nostra app online. La caparra/il deposito sarà restituito entro 30 giorni dopo il termine del contratto e dopo il saldo di ogni importo in sospeso da parte del Cliente. Tutti i corrispettivi e gli altri costi dovuti saranno dedotti dal Fornitore prima della restituzione del saldo al Cliente. Il Fornitore chiederà il pagamento di una caparra maggiorata nel caso in cui la quota mensile per l'ufficio o ufficio virtuale aumenti al momento del rinnovo, se le quote in sospeso superano l'importo della caparra/del deposito e/o se il Cliente sia frequentemente inadempiente nel pagare i corrispettivi alle rispettive scadenze.
- 4.2. Tasse e imposte: il Cliente si impegna a pagare prontamente (i) tutte le tasse, imposte o diritti di licenza e a fornire al Fornitore prova del pagamento, dietro specifica richiesta e (ii) tutte le tasse e imposte pagate dal Fornitore attribuibili alla sistemazione, laddove applicabile, ivi incluso, a titolo esemplificativo, imposte sugli utili lordi, sulla locazione, sui beni personali tangibili, imposte di bollo o altre tasse e spese documentarie.
- 4.3. Pagamento: il Fornitore è costantemente impegnato nel ridurre il proprio impatto ambientale e sostiene i suoi Clienti nel medesimo obiettivo. Pertanto, il Fornitore invierà tutte le fatture tramite via telematica e il Cliente effettuerà i pagamenti tramite un metodo automatizzato, come addebito diretto o carta di credito, ovunque i sistemi bancari locali lo consentano.
- 4.4. Ritardo nei pagamenti: in caso di ritardo nel pagamento dei corrispettivi alle relative scadenze, il Cliente dovrà versare al Fornitore gli interessi di mora e un onere amministrativo. Tale quota, diversa da Paese a Paese, è indicata nel Regolamento interno. In caso di contestazione di una parte della fattura, il Cliente dovrà comunque pagare l'importo non contestato entro la data di scadenza; in caso contrario, saranno applicati gli oneri di mora. Il Fornitore inoltre in caso di mancato pagamento dei corrispettivi e degli interessi, ovvero in caso di inadempimento del contratto ha facoltà di interrompere la fornitura dei servizi (incluso, a titolo di esempio, l'accesso alle postazioni di lavoro).
- 4.5. Fondi insufficienti: dato il maggiore sforzo amministrativo da parte del Fornitore, il Cliente è tenuto al pagamento di un importo per spese amministrative per ogni assegno non coperto o altri pagamenti rifiutati per mancanza di fondi. Tale quota, diversa da Paese a Paese, è indicata nel Regolamento interno.
- 4.6. Attivazione: è previsto il pagamento di una tariffa di attivazione per ogni accordo in essere con il Fornitore (inclusi eventuali nuovi accordi stipulati ai sensi della clausola 1.9 di cui sopra). Questa tariffa è volta a coprire i costi amministrativi del processo di onboarding del Cliente e della configurazione dell'account. Questa tariffa viene stabilita in ogni Contratto di servizi locale e viene addebitata a persona per gli Uffici attrezzati e il Coworking (scrivania dedicata), in base alla sede per gli Uffici virtuali e a persona per l'Iscrizione. Ulteriori informazioni sono disponibili nel Regolamento interno.
- 4.7. Indicizzazione: qualora il contratto abbia una durata superiore a 12 mesi, o qualora un contratto rinnovato mensilmente non venga risolto entro 12 mesi, il Fornitore aumenterà la quota mensile a ogni scadenza annuale della data di inizio del contratto, in linea con l'indice di inflazione pertinente indicato nel Regolamento interno.
- 4.8. Ripristino dell'ufficio: al momento di abbandonare lo spazio di lavoro o qualora il Cliente, a propria discrezione, scelga di trasferirsi in altri ambienti all'interno del Centro, verrà addebitata una quota fissa per il servizio di

ripristino dei locali, destinata a coprire le normali attività di pulizia e ogni altra spesa sostenuta per riportare i locali alle condizioni e allo stato originali. Tale quota, diversa da Paese a Paese, è indicata nel Regolamento interno. Il Fornitore si riserva il diritto di addebitare ulteriori ragionevoli costi per ogni riparazione che si rendesse necessaria, esclusa la normale usura.

- 4.9. Servizi standard: i corrispettivi mensili, le imposte applicabili e tutti i servizi ricorrenti richiesti dal Cliente sono pagabili mensilmente in anticipo. Nel caso di applicazione della tariffa giornaliera, la quota mensile sarà di 30 volte la tariffa giornaliera. Per i periodi inferiori verrà applicata la tariffa giornaliera.
- 4.10. Servizi a consumo e altri servizi variabili: le tariffe per i servizi a consumo, incluse le imposte applicabili, sono pagabili mensilmente in base alle nostre tariffe standard, che possono variare di volta in volta e sono visionabili su richiesta.
- 4.11. Sconti, promozioni e offerte: eventuali sconti, promozioni e offerte speciali verranno interrotti senza preavviso in caso di violazione del contratto da parte del Cliente.

Termini globali Gennaio 2021