



CONTRATO DE ARRENDAMIENTO (EL "CONTRATO") QUE CELEBRAN POR UNA PARTE, COLABORADORA PUEBLA 303, S.A.P.I DE C.V. (EN LO SUCESIVO "Co.Labora" O LA "Administración" INDISTINTAMENTE) POR CONDUCTO DE SU REPRESENTANTE LEGAL (_____) Y _____ (EN LO SUCESIVO EL "Usuario") POR SU PROPIO DERECHO, AL TENOR DE LAS SIGUIENTES:

DECLARACIONES

Declara Co.Labora:

1. Ser una sociedad mexicana, constituida mediante escritura publica [*] otorgada ante la fe del Lic. [*] Notario Público No. [*] en el Distrito Federal.
2. Que dentro de su objeto social se encuentra el arrendamiento de espacios de oficinas, entre otros.

Declara el Usuario:

1. Ser de nacionalidad _____, e identificarse con la credencial _____ con número de folio _____, copia de la cual se adjunta al presente como Anexo 1.
2. Tener la intención de arrendar _____ espacios de oficina dentro del espacio de coworking por un periodo de un mes, renovable por un plazo de misma duración cada vez que se efectuó el pago de la mensualidad correspondiente, de acuerdo con el paquete seleccionado en el Anexo 2.
3. Haber leído y comprendido los términos del presente Contrato.

Habiendo hechos las anteriores declaraciones, tanto Co.Labora como el Usuario (en adelante las "Partes") se obligan al tenor de las siguientes:

CLÁUSULAS

1.- Co.Labora pone a disposición del Usuario los medios materiales que se relacionan en las condiciones particulares. La asignación de lugares se realiza por la administración de forma completamente discrecional. Cualquier otro servicio no especificado se considera no incluido dentro del presente acuerdo y deberá ser pactado expresamente para su prestación.

Obligaciones de Co.Labora: Poner a disposición del Usuario durante el periodo contratado, los servicios y medios contratados por este, y especificados en las condiciones particulares.

Obligaciones del Usuario: Uso diligente de los espacios comunes de las instalaciones, y en especial de la zona de trabajo asignada, evitando mientras no se encuentre en el espacio que datos personales o confidenciales, especialmente protegidos por la actual regulación, de su actividad y/o clientes se encuentren a disposición de otros Usuarios. Para ello Co.Labora pone a su disposición el servicio de casilleros de seguridad para uso personal (en caso de que el paquete lo incluya y si no el Usuario tendrá que pagar un monto diario para hacer uso de ellos). Será por cuenta del Usuario cualquier desperfecto causado por este en las instalaciones del espacio coworking y en las zonas comunes del edificio. El acceso a las instalaciones se realizará en el horario contratado que se especifica en este contrato. Fuera de este periodo, se requerirá autorización de la administración, el Usuario reconoce y acepta cualquier cargo adicional en el que incurra por dicho el

uso de las instalaciones en horarios no autorizados. Queda prohibida la descarga por medio de internet de contenidos contrarios a la Ley. Asimismo, la velocidad de descarga puede oscilar dependiendo de la compañía de servicios, no siendo responsabilidad de Co.Labora la existencia de deficiencias en este tipo de servicios. La visita de clientes, colaboradores u otras personas tendrá lugar exclusivamente en las salas habilitadas para tal efecto, sin que les este permitido a estos el acceso al espacio colectivo de trabajo. Una vez concluido el uso de la sala de reuniones, el Usuario deberá encargarse de dejarla despejada de documentos, tazas de café o botellas de agua, etc. Los Usuarios tienen derecho al uso de la dirección de Co.Labora para la recepción de correspondencia (todos los paquetes incluyen domicilio laboral, en los casos aplicables se proporciona el domicilio fiscal). Queda prohibido para el Usuario el uso de logotipos o páginas web de Co.Labora salvo autorización expresa y por escrito de la administración.

2- Co.Labora quedará exento de toda responsabilidad, de cualquier tipo relacionada con los Usuarios que utilizan sus instalaciones únicamente como un lugar físico para desarrollar su trabajo. La actividad de cada Usuario del coworking es propia y en ningún caso implica a Co.Labora ya que son empresas, organizaciones, personas individuales, morales o de otro tipo, con objetos sociales o actividades independientes. Están prohibidas la realización de actividades ilegales, contrarias al orden público, que empresas, particulares u otros puedan realizar en sus instalaciones siendo causa esta situación de terminación anticipada de contrato, reservándose Co.Labora el derecho a emprender las acciones legales que estime pertinentes contra el o los responsables de dichas actividades. Su responsabilidad únicamente recae en la cesión de uno o varios puestos de trabajo.

3.- La recepción de documentos, cartas, sobres, paquetes o cualquier otro dirigido a las empresas, organizaciones, persona físicas, morales o de cualquier otro tipo en las instalaciones no supondrá en ningún caso, responsabilidad alguna por parte de Co.Labora, que no será responsable del paquete o documento recibido, ni de su contenido o legalidad. Exclusivamente actuará como receptor excepcional, en nombre del destinatario final, salvo que este expresamente haya notificado lo contrario y sin que lo anterior constituya, de forma alguna, un depósito.

4.- En el entendido de que el espacio de oficinas es abierto, es decir no cuenta con divisiones, queda bajo la estricta responsabilidad del Usuario respeto de la protección de datos e información de terceros. Por lo tanto, los Usuarios no podrán, en ningún caso, comunicar a terceras personas, integrantes o no del espacio Coworking informaciones, comentarios o comunicaciones generales, sujetas a la vigente legislación sobre protección de Datos. El Usuario por medio del presente, se obliga a sacar en paz y salvo de cualquier tipo de reclamación, demanda, o cualquier otro litigio, arbitraje o mediación, asumiendo por su cuenta, todos los costos que dichos litigios llegaran a generar. La aceptación del presente documento supone el respeto, aceptación y aplicación de confidencialidad sobre

cualquier información (auditiva, visual o de cualquier otro tipo) extraída de las instalaciones de Co.Labora.

5.- Co.Labora se reserva el derecho a incorporar cuantas medidas de seguridad considere oportunas, sin previo aviso a los integrantes del coworking, con el único fin de garantizar en todo momento, la seguridad de los recursos humanos, materiales o de otro tipo que se encuentran en sus instalaciones.

6.- Co.Labora se reserva el derecho a modificar el puesto de trabajo del Usuario si lo estima oportuno por causas organizativas, productivas, económicas de otro tipo, trasladándolo en todo caso a un nuevo puesto y garantizando en todo momento que dicho Usuario tenga un lugar de trabajo adecuado así como a modificar dichos horarios, previo aviso a los Usuarios con al menos 15 días de antelación y de conformidad con el paquete contratado por el Usuario.

7.- El abono de las cuotas por servicio contratado se realizará por mensualidades anticipadas del 1 al 5 de cada mes, facturándose en el mes siguiente los servicios adicionales consumidos durante el mes anterior. El incumplimiento de ésta cláusula por parte del Usuario genera de forma automática la rescisión del presente. Una vez terminado el contrato no se permitirá el acceso al inmueble a dicha persona.

8.- Ambas partes acuerdan que el presente contrato quedará automáticamente terminado en el supuesto de incumplimiento de pago de una o más mensualidades, o por el adeudo en el pago de servicios adicionales por más de 2 (dos) meses. Una vez que el Usuario haya incurrido en mora, Co.Labora podrá remover cualquier objeto o pertenencia de dicho Usuario de su espacio de trabajo, sin responsabilidad alguna, así como negarle el acceso al Usuario hasta que salde su adeudo y pague el mes siguiente de uso de espacio de oficina.

9.- La duración del presente contrato de servicios es de un mes, renovándose tácitamente salvo renuncia expresa de cualquiera de las partes con una antelación de 5 días naturales y previo cumplimiento de la cláusula octava del presente.

10.- El Usuario declara expresamente conocer las normas del Reglamento Interno de Co.Labora, especificadas en el presente documento y/o el página web correspondiente.

11.- En caso de cese de operaciones por parte de Co.Labora, el Usuario no tendrá derecho a ningún tipo de reclamación o indemnización. El aviso de dicho cese se habrá de comunicar, por escrito, con al menos con quince días de antelación a dicha fecha de cese de actividad.

12.- El precio de los diversos servicios se actualizarán mensualmente, aplicando a la mensualidad anterior la variación porcentual experimentada por concepto de inflación en un período de seis meses inmediatamente anteriores a la fecha de

actualización, tomando como referencia para la primera actualización el que corresponda al último Índice que estuviera publicado en la fecha de celebración del contrato, y en las sucesivas el que corresponda al último aplicado.

13.- Las partes acuerdan que, el presente contrato se registrará por las leyes mexicanas que le sean aplicables y que para cualquier controversia que surja entre las partes sobre su cumplimiento y ejecución serán competentes los Tribunales de la Ciudad de México, renunciando las propias partes en forma expresa al fuero de cualquier domicilio que tengan o llegaren a tener en el futuro.

14.- Los Usuarios podrán, previo acuerdo con la administración, hacer uso del espacio colectivo durante días y horas no laborales para llevar a cabo exposiciones, pláticas cursos y talleres. Cualquier daño a la propiedad de Co.Labora o de terceros correrá únicamente a cargo del usuario que haya reservado el uso del espacio, debiendo los mismos encargarse de la limpieza total del inmueble posterior a uso.

15.- La reservación de Salas de Juntas debe realizarse ante la administración y estará sujeta a disponibilidad y se registrará bajo el principio de primero en tiempo primero en derecho.

16.- El pago de los paquetes se deberá hacer antes de hacer uso del espacio.

17.- El horario de trabajo de Co.Labora es de 8 AM a 8 PM de lunes a jueves y de 8 AM a 6 PM los días viernes.

18.- Todos los pagos que se deban realizar dentro de Co.Labora deberán ser con tarjeta de crédito o débito, la administración no acepta pagos en efectivo por políticas internas.

19.- Los servicios ofrecidos por Co.Labora son para uso de todos los miembros que se encuentren al corriente de sus pagos, todos los espacios son compartidos, salvo las limitantes expresamente señaladas en el presente.

20.- Los miembros podrán utilizar el espacio para eventos, capacitaciones o reuniones durante el fin de semana (siempre y cuando sea agendado con 5 días hábiles de anticipación. El costo de esta renta se designará dependiendo del caso.)

21.- Los lugares de trabajo, entendiendo como ellos los muebles en sí así como el resto de los espacios que podrán usar los Usuarios, deberán quedar, al final del día, como se encontraron al inicio del mismo, es decir en perfecto estado. En caso de incumplimiento se notificara a la persona que debe cumplir este requisito, en caso de reincidencia se tomaran medidas adicionales, incluyendo sin limitar, la aplicación de multas por hasta \$100.00 (cien pesos 00/100 MN).

22.- Los miembros de Co.Labora deberán registrarse a su entrada y a su salida. En caso de incumplimiento se notificará a la persona que debe cumplir este

requisito, En caso de incumplimiento se notificara a la persona que debe cumplir este requisito, en caso de reincidencia se tomaran medidas adicionales, incluyendo sin limitar, la aplicación de multas por hasta \$100.00 (cien pesos 00/100 MN).

23.- En caso de que el Usuario no desee renovar el contrato, deberá dar aviso a la Administración con al menos 5 días hábiles anteriores al fin del periodo contratado, de lo contrario se entenderá que el Usuario desea renovar y se hará el cobro correspondiente, en caso de no realizar el pago y no dar el aviso correspondiente, se expulsará a la persona(s) en incumplimiento, quedado a discreción de la Administración su re ingreso.

24.- La reservación de uso de horas de sala de juntas tendrá que ser agendadas con 1 día de anticipación.

25.- Los invitados o personas que utilicen su acceso de primer día gratis deberán registrarse en la recepción antes de poder hacer uso de el espacio y el acceso siempre dependerá de disponibilidad.

26.- La cocina y zona de café y te es para el uso de todos los miembros de Co.Labora, en caso de traer comida, se deberá marcar el recipiente con el nombre de la persona que lo trajo para evitar inconvenientes.

27.- Queda prohibido dejar comida más de 2 días dentro del refrigerador, en caso de no cumplir la comida será tirada a la basura.

28.- La impresora es para uso de todos los miembros de Co.Labora, se necesitará realizar el pago previo a recibir los documentos.

29.- Se prohíbe fumar dentro de las instalaciones de Co.Labora.

30.- El jarrón de monedas para parquímetro está sujeto a una aportación opcional de los Usuarios, queda prohibido tomar dinero para fines que no sean el pago del parquímetro. A quien se sorprenda tomando dinero para otros fines se le dará un aviso, en caso de continuar con este comportamiento se tomaran medidas adicionales.

31.- Queda prohibido dejar platos en el fregadero sin lavar, a la persona que se le sorprenda dejando el área de cocina sucio se le restringirá el acceso.

32.- Dentro de la sala de juntas es prohibido consumir cualquier tipo de alimentos.

33.- Al tomar llamadas, se exhorta a los usuarios ser considerados con el resto de los miembros para no molestarlos con el ruido.

34.- Si uno de los Usuarios hace uso de la jarra de café, se les exhorta a preparar una nueva para el resto de los Usuarios.

35.- Se exhorta a los usuarios a no azotar puertas.

36.- El uso del baño deberá hacerse bajo las más estrictas reglas de convivencia, se exhorta a los Usuarios a mantener el orden y la limpieza dentro del mismo en todo momento.

37.- Cada silla está asignada a un escritorio, cualquier uso distinto deberá ser aprobado previamente por la administración.

38.- Queda prohibido hacer uso del material de trabajo de otro Usuario.

39.- La invitación de terceros quedará bajo estricta responsabilidad del Usuario que realice la invitación, cualquier daño causado a Co.Labora, sus bienes, mobiliario etc. correrá a cargo del Usuario quien haya realizado la invitación, en caso de que el Usuario mantenga pertenencias dentro del inmueble, Co.Labora se reserva el derecho de devolverlas hasta en tanto no encuentren cubiertos en su totalidad los daños causados.

40.- Los daños al material de Co.Labora deben ser cubiertos por el Usuario que los realice, en caso de no cubrir los daños, se negará el acceso a ese Usuario hasta que quede cubierto la totalidad del adeudo, en caso de que el Usuario mantenga pertenencias dentro del inmueble, Co.Labora se reserva el derecho de devolverlas hasta en tanto no encuentren cubiertos en su totalidad los daños causados.

41.- A la persona que se sorprenda robando o dañando cualquier material de Co.Labora será retirado del mismo, reportada ante las autoridades responsables y no se le permitirá el acceso nuevamente

42.- Queda prohibido retirar cualquier tipo de material del espacio de trabajo.

43.- Los miembros de Co.Labora que tengan contratada un paquete con escritorio fijo tendrán preferencia sobre el resto.

44.- En caso de existir casos de indisciplina se aplicaran las medidas que el personal de Co.Labora considere necesarias.

45.- En este establecimiento no se discrimina por motivos de raza, religión, orientación sexual, condición física o económica, ni por ningún otro motivo.

46.- Prohibido escuchar música sin audífonos.

47.- La sala de juntas se debe reservar por hora y esta sujeta a disponibilidad.

48.- El café y te de cortesía son para todos los miembros, no abusar de su consumo.

49.- Las obras expuestas dentro de Co.Labora son propiedad de los artistas, en caso de sufrir algún daño deberá ser cubierto por el Usuario.

50.- Co.Labora se reserva el derecho de admisión sujeto a sus procesos de validación internos.

51.- Son bienvenidas todas las quejas y sugerencias realizadas a través del buzón que se encuentra en recepción.

Este contrato se firma por duplicado el ____ de _____ de 201__.