



ИНКУБАТОР  
академпарк

# ОБЩИЙ ПОРЯДОК ОКАЗАНИЯ КОМПЛЕКСА УСЛУГ ПО ПРЕДОСТАВЛЕНИЮ РАБОЧЕГО МЕСТА



**УТВЕРЖДЕНО**  
Приказ № 1/П от 01.11.2022

Настоящий Общий порядок оказания комплекса услуг по предоставлению рабочего места (далее – Порядок) устанавливает условия гражданско-правового договора, заключаемого между Заказчиком – Резидентом бизнес-инкубатора Научно-технологического парка Новосибирского Академгородка (далее – Заказчик) и Фондом «Научно-технологический парк Новосибирского Академгородка» (далее – Фонд<sup>1</sup>, Исполнитель) в части оказания комплексной услуги по предоставлению (временному предоставлению) оборудованного офисного (специализированного) рабочего места (далее – рабочее место) и инфраструктуры коллективного пользования в соответствии с программой инкубирования (далее – услуги, услуга).

## 1. Общие условия

- 1.1. Заказчик заключает с Исполнителем договор возмездного оказания услуг на оказание комплексной услуги по:
  - а. предоставлению оборудованного офисного рабочего места (далее – рабочее место) и инфраструктуры коллективного пользования в соответствии с программой инкубирования;
  - б. предоставлению специализированного рабочего места (далее – рабочее место) и инфраструктуры коллективного пользования в соответствии с программой инкубирования;
  - в. временному предоставлению оборудованного офисного рабочего места (далее – рабочее место) и инфраструктуры коллективного пользования в соответствии с программой инкубирования.Далее по тексту используется сокращение – Договор.
- 1.2. Стоимость комплексной услуги по предоставлению/временному предоставлению рабочего места, её содержание, а также стоимость входящих в неё услуг отражены в Тарифах на услуги, оказываемые компаниям категории «Резидент бизнес-инкубатора Технопарка на стадии Проект» в соответствии с Положением «О бизнес-инкубаторе Научно-технологический парк Новосибирского Академгородка» и в Тарифах на услуги, оказываемые компаниям категории «Резидент бизнес-инкубатора Технопарка на стадии Стартап» в соответствии с Положением «О бизнес-инкубаторе Научно-технологический парк Новосибирского Академгородка» (далее – Тарифы).
- 1.3. Содержание услуг, оказываемых в рамках комплексной услуги по предоставлению/временному предоставлению рабочего места отражено в Перечне услуг, оказываемых субъектам малого и среднего предпринимательства, размещенным в бизнес-инкубаторе Научно-технологического парка Новосибирского Академгородка.
- 1.4. Услуги по предоставлению бухгалтерского и юридического обслуживания дополнительно регулируются соответствующим порядком оказания услуг.
- 1.5. Схемы, их идентификационный номер и адрес расположения рабочих мест

---

<sup>1</sup> Фонд «Научно-технологический парк Новосибирского Академгородка» является Исполнителем по Договору.

указаны в Приложении №1 к Порядку. Конкретный идентификационный номер схемы (ИНС), номер рабочего места и/или бокса указывается непосредственно в Договоре.

## **2. Стоимость услуг и порядок расчетов**

- 2.1. Стоимость услуг определяется согласно Тарифам и указывается в Договоре.
- 2.2. Стоимость услуг НДС не облагается, т.к. Исполнитель применяет упрощенную систему налогообложения в соответствии с главой 26.2 Налогового кодекса Российской Федерации.
- 2.3. Оплата услуг по Договору осуществляется ежемесячно в безналичной форме на расчетный счет Исполнителя в рублях в срок не позднее 5 (пятого) числа текущего месяца.
- 2.4. Оплата услуг за первый месяц оказания услуг осуществляется Заказчиком в течение 5 (пяти) рабочих дней с момента заключения Договора.
- 2.5. Взаиморасчеты между Сторонами за неполный месяц предоставления услуг, в том числе в случае прекращения действия Договора, производятся исходя из фактического срока предоставления услуг по Договору.
- 2.6. Невыставление Исполнителем счета не освобождает Заказчика от обязанности своевременно оплатить оказанные Исполнителем услуги. Заказчик в таком случае должен самостоятельно оплатить услуги.
- 2.7. Датой оплаты услуг по Договору признается дата поступления денежных средств на расчетный счет Исполнителя.
- 2.8. Достаточным подтверждением произведенных Заказчиком расчетов является наличие банковских квитанций (чеков), выписок о совершенной банковской транзакции.
- 2.9. Если оплата услуг не произведена в сроки, установленные в п.п. 2.3 и 2.4 настоящего Порядка, Исполнитель вправе начислить пеню в размере 0,2% (ноль целых две десятых процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки, но не более 50% (пятидесяти процентов) от суммы задолженности.
- 2.10. Исполнитель засчитывает поступившие от Заказчика денежные средства в счет погашения задолженности по оплате услуг, затем в счет погашения пени.

## **3. Порядок оказания услуг**

- 3.1. По факту оказания услуг Исполнитель представляет Заказчику на подписание акт приема-передачи оказанных услуг в 2 (двух) экземплярах (далее – Акт).
- 3.2. Ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа Исполнитель передает (нарочно или путем направления скана-копии в электронном письме на e-mail, указанный Заказчиком в разделе «Реквизиты» Договора, Заказчику

Акт для подписания.

- 3.3. Заказчик подписывает Акт и возвращает экземпляр Исполнителя в течение 10 (десяти) рабочих дней с момента его получения.
- 3.4. В случае уклонения или немотивированного отказа Заказчика от подписания Акта Исполнитель вправе составить односторонний акт. Такой акт будет являться подтверждением факта оказания услуг Исполнителем и их получения Заказчиком, а также основанием для оплаты Заказчиком перечисленных в Акте услуг.
- 3.5. Акт должен быть направлен Исполнителем в адрес Заказчика заказным письмом с уведомлением. Вместе с односторонним актом направляется сопроводительное письмо, в котором устанавливается срок для подписания акта и подачи возражений, и если акт возвращается Исполнителю без подписи Заказчика, то он считается подписанным.
- 3.6. По запросу Стороны обязуются предоставлять друг другу документы, подтверждающие полномочия представителей на право подписи Актов.

## **4. Права и обязанности Сторон**

- 4.1. Заказчик вправе:
  - 4.1.1. Требовать от Исполнителя своевременного предоставления Заказчику рабочего места в течение 1 (одного) рабочего дня с момента заключения Договора.
  - 4.1.2. В одностороннем порядке отказаться от Договора в соответствии с п.п. 7.6. Порядка.
- 4.2. Заказчик обязан:
  - 4.2.1. Ознакомиться с Программой инкубирования на Официальном интернет-сайте Технопарка и соблюдать её положения.
  - 4.2.2. Ознакомиться с Порядками оказания услуг, Правилами внутреннего распорядка бизнес-инкубатора Академпарка, Правилами техники безопасности, а также иными правилами, действующими на территории Научно-технологического парка Новосибирского Академгородка.
  - 4.2.3. Обеспечивать соблюдение сотрудниками, посетителями, контрагентами и привлекаемыми ими третьими лицами правил пожарной безопасности, требований охраны труда, норм и правил техники безопасности, санитарно-гигиенических и экологических норм.
  - 4.2.4. Использовать рабочее место только по целевому назначению (не передавать рабочее место в пользование, не сдавать в аренду третьим лицам и иным образом распоряжаться; не допускать порчи, а также не вносить конструктивных и косметических изменений в рабочее место).
  - 4.2.5. При обнаружении признаков или угрозы аварийного состояния рабочего места и (или) находящихся в нем коммуникаций, сетей, имущества и оборудования немедленно сообщать об этом Исполнителю.
  - 4.2.6. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий, возникших по вине Заказчика, за свой счет

немедленно принять все необходимые меры к устранению последствий этих событий.

- 4.2.7. Если используемое рабочее место в результате действий Заказчика или неприятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Заказчик будет обязан восстановить офисное рабочее место своими силами за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Исполнителю.
- 4.2.8. Заблаговременно (за 3 (три) рабочих дня) уведомлять Исполнителя о намерении получить очную консультацию в рамках оказания услуг, указанных в Договоре.
- 4.2.9. Своевременно предоставлять достоверную и полную информацию в срок, а также все документы, необходимые для оказания услуг и запрашиваемые Исполнителем.
- 4.2.10. В течение 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомлять Исполнителя о вносимых в ЕГРЮЛ изменениях в сведения о Заказчике.
- 4.2.11. Подписывать Акт и возвращать экземпляр Исполнителю в срок, указанный в п.п. 3.3 Порядка.
- 4.2.12. Своевременно производить оплату услуг в порядке, установленном п. 2 настоящего Порядка.
- 4.2.13. Выполнять предписания Исполнителя и уведомлять об их исполнении в течение 3 (трех) календарных дней с момента их исполнения.
- 4.2.14. Возвратить рабочее место Исполнителю в течение 1 (одного) рабочего дня с момента истечения срока действия Договора по Акту в том состоянии, в котором оно было получено, с учетом нормального износа. Под нормальным износом следует понимать износ, который возникает при правильной эксплуатации и хранении имущества.
- 4.2.15. В случае если рабочее место возвращено Исполнителем с утратой (порчей) передаваемого имущества, составляется акт об установлении соответствующего факта. Для возмещения стоимости утраченного (испорченного) имущества Заказчику направляется счет или претензия.
- 4.2.16. Осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения Договора, порядков оказания услуг и приложений к нему/ним, предусмотренные законодательством и Договором, порядками оказания услуг.
- 4.3. Исполнитель вправе:
  - 4.3.1. В любое время проверять состояние и целевое использование рабочего места.
  - 4.3.2. Выдавать предписания Заказчику по устранению выявленных Исполнителем нарушений условий Договора.
  - 4.3.3. Привлекать для оказания услуг третьих лиц, обладающих специальными знаниями, (субисполнителей) без согласования с Заказчиком.
  - 4.3.4. Требовать возмещения причиненных убытков, если Заказчик не возвратил рабочее место согласно п.п. 4.2.14 Порядка либо возвратил его с пропуском установленного срока.
  - 4.3.5. В одностороннем внесудебном порядке расторгать Договор согласно

п.п. 7.7 Порядка.

4.4. Исполнитель обязан:

- 4.4.1. Предоставить Заказчику рабочее место в течение 1 (одного) рабочего дня с момента заключения Договора по Акту, в котором указывается конфигурация и техническое состояние рабочего места на момент передачи Заказчику, а также имущество и его состояние, предоставляемое вместе с рабочим местом.
- 4.4.2. Обеспечивать Заказчику и его представителям беспрепятственный доступ к рабочему месту и инфраструктуре коллективного пользования. Под представителями Заказчика здесь и далее по тексту Порядка понимаются лица, получившие в установленном порядке постоянные пропуски к месту оказания услуг, указанному в Договоре (в т.ч. электронные/виртуальные пропуска, оформленные через специальное приложение на ИТ-платформе «Т.Парк»).
- 4.4.3. В случае аварий, пожаров, затоплений, взрывов и других подобных чрезвычайных событий за свой счет немедленно принимать все необходимые меры к устранению последствий этих событий.
- 4.4.4. Отвечать перед Заказчиком за последствия неисполнения или ненадлежащего исполнения обязательств субисполнителей так, как если бы Исполнитель оказывал услуги сам.
- 4.4.5. Осуществлять все иные действия, необходимые для исполнения Договора, порядков оказания услуг и приложений к нему/ним, предусмотренные законодательством и Договором, порядками оказания услуг.

## **5. Ответственность Сторон**

- 5.1. Исполнитель не отвечает за недостатки предоставленного рабочего места, а также имущества, предоставляемого вместе с рабочим местом, которые возникли после их передачи Заказчику по Акту или были оговорены Исполнителем при передаче и отражены в Акте, либо должны были быть обнаружены Заказчиком при передаче рабочего места, а также имущества, предоставляемого вместе с рабочим местом, во время его осмотра и проверки исправности.
- 5.2. В случае утери (порчи) имущества Исполнителя, переданного Исполнителем Заказчику вместе с рабочим местом, составляется акт об установлении соответствующего факта (утери или порчи имущества).
  - 5.2.1. Заказчик обязуется возместить стоимость испорченного (утраченного) имущества путём перечисления Исполнителю денежных средств для оплаты его восполнения (ремонта) в размере и на основаниях, указанных в претензии.
- 5.3. Заказчик несет ответственность за всех своих представителей, находящихся на территории Научно-технологического парка Новосибирского Академгородка.

- 5.4. Заказчик несет ответственность за несвоевременную оплату по Договору согласно п.п. 2.9 Порядка.
- 5.5. Заказчик в полном объеме несет ответственность за противопожарную безопасность и соблюдение противопожарных норм в рамках предоставляемого рабочего места в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации. Заказчик обязуется самостоятельно и за свой счет обеспечивать соблюдение требований пожарной безопасности в рамках предоставляемого рабочего места.

## **6. Непреодолимая сила (форс-мажорные обстоятельства)**

- 6.1. Стороны освобождаются от ответственности за частичное или полное неисполнение обязательств по Договору, если неисполнение явилось следствием природных явлений, действий внешних объективных факторов и прочих обстоятельств непреодолимой силы, за которые Стороны не отвечают, и предотвратить неблагоприятное воздействие которых они не имеют возможности.
- 6.2. Сторона, для которой создалась невозможность исполнения обязательства по Договору вследствие возникновения форс-мажорных обстоятельств, обязана без промедления известить о них в письменном виде другую Сторону в течение 3 (трех) рабочих дней с момента их наступления путем передачи факсимильного, почтового или иного возможного сообщения. Извещение должно содержать данные о характере обстоятельств, а также официальные документы, удостоверяющие наличие этих обстоятельств и, по возможности, дающие оценку их влияния на возможность исполнения Стороной своих обязательств по данному Договору.
- 6.3. Если Сторона не направит или несвоевременно направит извещение, предусмотренное в п.п. 6.2 Порядка, то она обязана возместить второй Стороне понесенные ею убытки.
- 6.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в п.п. 6.1 Порядка, срок выполнения Стороной обязательств по Договору отодвигается соразмерно времени, в течение которого действуют эти обстоятельства и их последствия.
- 6.5. Если наступившие обстоятельства, перечисленные в п.п. 6.1 Порядка, и их последствия продолжают действовать более 2 (двух) месяцев, Стороны проводят дополнительные переговоры для выявления приемлемых альтернативных способов исполнения Договора.

## **7. Порядок изменения и срок действия договора**

- 7.1. Договор вступает в силу с момента его подписания и действует до полного исполнения Сторонами своих обязательств.
- 7.2. Договор может быть изменен по соглашению Сторон или по решению суда, принятому по требованию одной из Сторон.

- 7.3. Все изменения Договора и дополнения к нему действительны при условии, что они письменно оформлены в виде единого документа, подписанного Сторонами.
- 7.4. Договор может быть расторгнут досрочно по письменному соглашению Сторон.
- 7.5. Сторона, решившая расторгнуть Договор, должна направить письменное уведомление о намерении расторгнуть Договор другой Стороне не позднее, чем за 10 (десять) календарных дней до предполагаемого дня расторжения Договора.
- 7.6. Заказчик вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть Договор, предварительно уведомив в письменной форме Исполнителя, в следующих случаях:
  - 7.6.1. Если рабочее место в силу обстоятельств окажется в состоянии, непригодном для использования.
  - 7.6.2. В иных случаях, предварительно уведомив об этом Исполнителя в письменной форме не менее чем за 30 (тридцать) дней до даты расторжения Договора.
- 7.7. Исполнитель вправе в одностороннем внесудебном порядке досрочно расторгнуть Договор, предварительно уведомив об этом Заказчика в письменной форме, в следующих случаях:
  - 7.7.1. Неоплата по Договору в срок более 60 (шестидесяти) календарных дней с момента наступления даты платежа в соответствии с п.п. 2.3 и п.п. 2.4 Порядка.
  - 7.7.2. В случае внесения изменений в Постановление Правительства Новосибирской области от 31.12.2019 N 528-п «Об утверждении государственной программы Новосибирской области «Стимулирование научной, научно-технической и инновационной деятельности в Новосибирской области», связанных с невозможностью субсидирования услуг по Договору и, соответственно, их оказания.
  - 7.7.2. При порче или повреждении рабочего места либо иного имущества Исполнителя.
  - 7.7.3. При неоднократном нарушении своих обязанностей Заказчиком по Договору.
  - 7.7.4. При расторжении Соглашения об участии в программе бизнес-инкубирования (Соглашения о резидентной деятельности).
  - 7.7.5. В иных случаях, предварительно уведомив об этом Заказчика в письменной форме, при этом Договор считается прекращенным по истечении 10 (десяти) дней с момента получения уведомления об одностороннем отказе от исполнения Договора полностью или частично.
- 7.8. Договор прекращает свое действие при расторжении соглашения о резидентной деятельности.

## **8. Порядок разрешения споров**

- 8.1. Споры и разногласия, которые могут возникнуть при исполнении Договора,

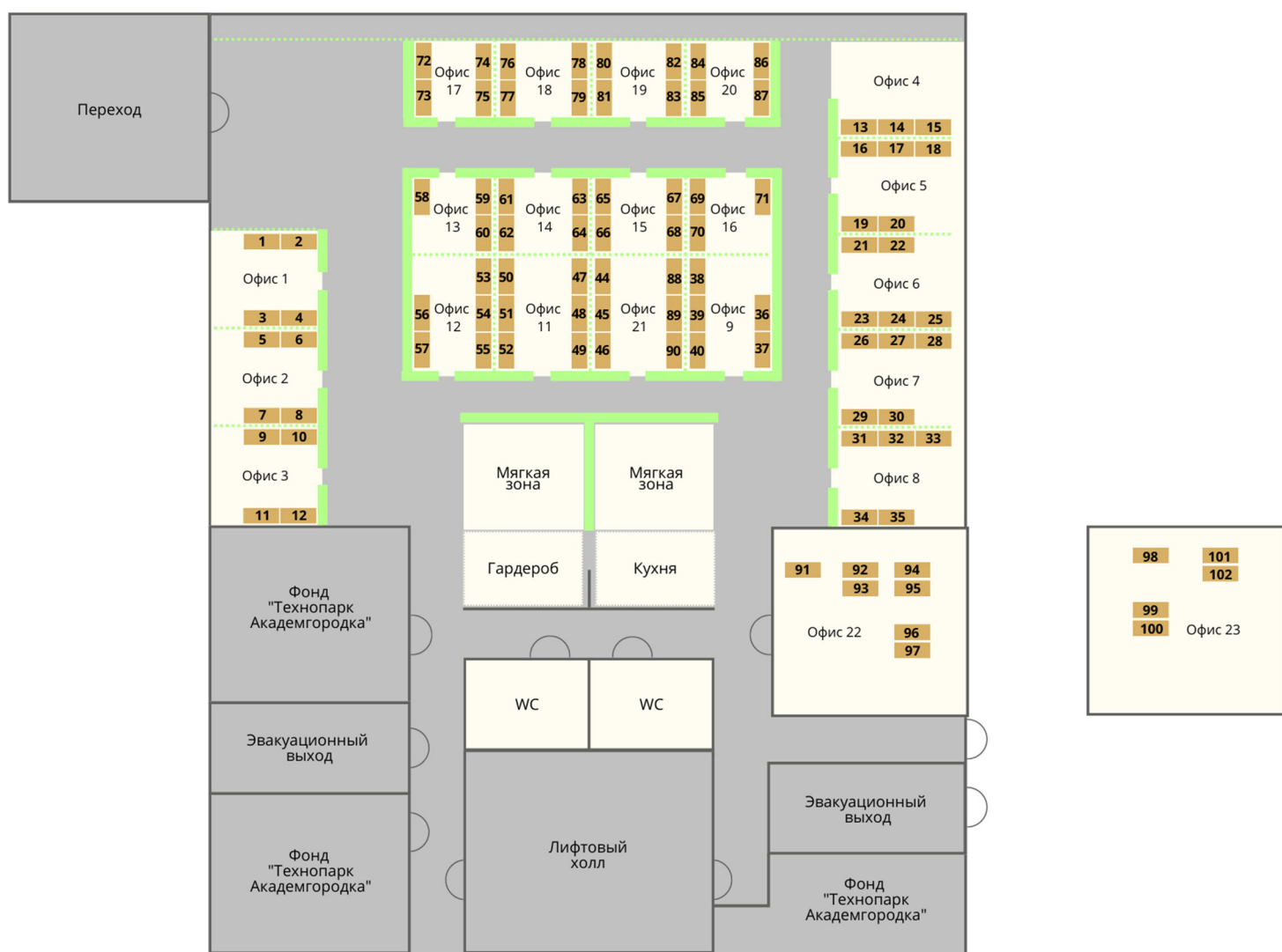


будут по возможности разрешаться путем переговоров между Сторонами.

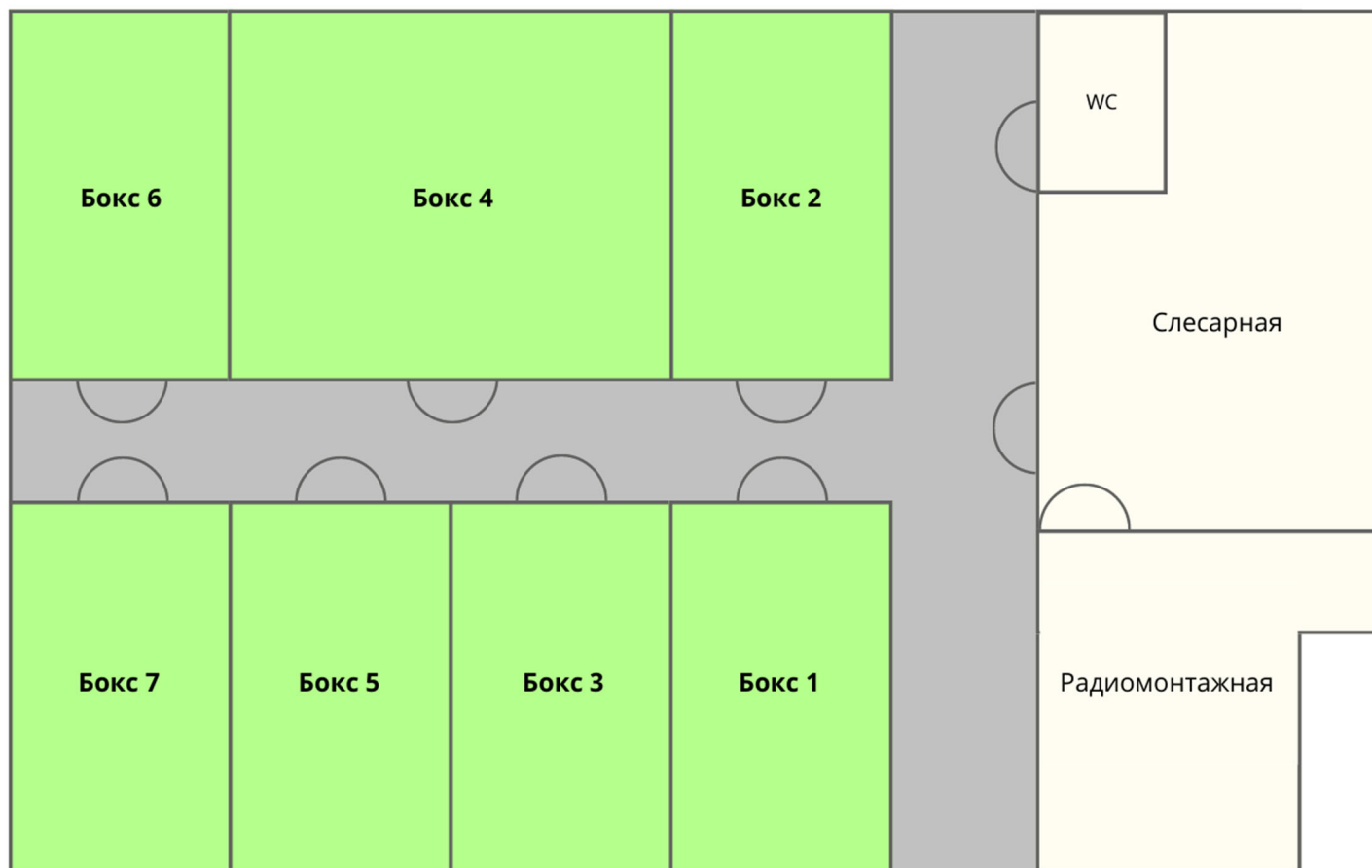
- 8.2. В случае наличия претензий, споров, разногласий относительно исполнения одной из Сторон своих обязательств другая Сторона может направить письменную претензию, в том числе путем передачи претензии в оригинале любому представителю Стороны или направления сканированной копии претензии на указанный Стороной адрес электронной почты в разделе «Реквизиты Сторон» Договора. Претензия, отправленная на указанную электронную почту, считается полученной Стороной. В отношении всех претензий, направляемых по Договору, Сторона, к которой адресована данная претензия, должна дать ответ по существу претензии в срок не позднее 5 (пять) рабочих дней с даты ее получения.
- 8.3. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Новосибирской области.
- 8.4. Претензия должна содержать требования заинтересованной Стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой Стороной норм законодательства и (или) условий Договора. К претензии должны быть приложены копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

**Приложение №1** к Общему порядку оказания комплекса услуг по предоставлению рабочего места  
утв. Приказом № 1/П от 01.11.2022

1. Схема расположения рабочих мест, находящихся по адресу: **г. Новосибирск, ул. Николаева, дом 12, этаж 13**. Увеличенным шрифтом обозначен номер офиса, уменьшенным – номер рабочего места. Идентификационный номер схемы – «ЦКП-13».



2. Схема расположения рабочих мест, находящихся по адресу: **г. Новосибирск, ул. Инженерная, дом 20, этаж 2**. Идентификационный номер схемы – «ЦТО-2».



3. Схема расположения рабочих мест, находящихся по адресу: **г. Новосибирск, ул. Инженерная, дом 20, этаж 3.** Идентификационный номер схемы – «ЦТО-3».

