

نمونه قرارداد تامین فضای کار اشتراکی استارتاپ

با عنایت به مواد ۱۰، ۱۹۰ و ۲۱۹ قانون مدنی، قرارداد حاضر بر مبنای اصل آزادی اراده، احراز صحت و سلامت طرفین قرارداد و رعایت قواعد عمومی قرارداد مندرج در فصل سوم از قسمت دوم قانون مدنی و همچنین علم و آگاهی طرفین قرارداد به مفاد مندرج در آن به منظور فضای کار مشترک استارتاپ در مورخ/..../....، تنظیم می‌گردد.

ماده نخست: مشخصات طرفین قرارداد

آقا/ خانم/ شرکت به مدیریت/ نمایندگی به شماره ملی/ شماره ثبتی به نشانی شماره تلفن ثابت و شماره همراه به عنوان کارفرما/ نماینده قانونی شرکت استارتاپ می باشد.

آقا/ خانم/ شرکت به مدیریت/ نمایندگی به شماره ملی/ شماره ثبتی به نشانی شماره تلفن ثابت و شماره همراه به عنوان شتاب دهنده می باشد.

ماده دوم: موضوع قرارداد

موضوع قرارداد عبارت است از تأمین مکانی به منظور انجام فعالیت های استارتاپ در محیط مشترک با سایر کسب و کار می باشد.

تبصره یک: فضای کار مشترک به نشانی در ابعاد در می باشد.

تبصره دو: استارتاپ از امکانی نظیر میز منعطف، دسترسی به محیط پیش بینی شده در تمام ایام هفته در ساعات الی، اینترنت نامحدود، دسترسی به اتاق جلسات و گردهمایی ها، آگاهی از رویدادهای داخلی و نیز سایر کسب و کارها برخوردار می باشد.

ماده سوم: مدت قرارداد

مدت اعتبار قرارداد حاضر به منظور بهره گیری استارتاپ از محیط فراهم دیده شده در جهت پیگیری امور جاریه کسب و کار، از تاریخ انعقاد قرارداد مورخ/..../... تا تاریخ/..../.... به مدت ماه می باشد.

ماده چهارم: هزینه قرارداد

هزینه برخورداری استارتاپ از فضای پیش بینی شده با عنایت به امکاناتی که در اختیار ایشان می باشد، از قرار هر ماه به ارزش ریال تعیین می گردد.

ماده پنجم: شرایط پرداخت

الف- به هنگام انعقاد قرارداد کارفرما یا استارتاپ مزبور ملزم است هزینه سه ماه از مدت قرارداد به ارزش ریال را پرداخت نماید.

ب- در پایان هر ماه کارفرما ملزم است هزینه ماه آتی را به حساب اعلام شده شتاب دهنده کارسازی نماید.

ماده ششم: تعهدات کارفرما یا استارتاپ

۱- کارفرما متعهد می گردد که به منظور حسن امانت و بهره گیری صرفاً در جهت اهداف کسب و کار خویش، تضمینی در قالب سفته به مبلغ ریال تودیع نماید؛

۲- کارفرما متعهد می گردد که از قبل فعالیت خویش در محیط مشترک در چهارچوب قوانین و مقررات کشور عمل نماید و هر گونه فعل یا ترک فعلی در جهت نقض آن قوانین، مسئولیت متوجه شخص کارفرما می باشد و شتاب دهنده از این بابت هیچ گونه مسئولیتی ندارد؛

۳- امکاناتی که در اختیار کارفرما قرار دارد، وصف امانت را داراست و در صورتی که نقص یا زیانی به آن ها وارد شود، ایشان ملزم به جبران خسارت می باشد؛

۴- شرط انعقاد قرارداد فضای مشترک، حضور تیم استارتاپ (کارفرما) در جهت پیگیری اهداف کسب و کار خویش محسوب می شود و در صورتی که ماهیت فعالیت کارفرما امری دیگری تشخیص داده شود، شتاب دهنده حق فسخ قرارداد را دارد و کارفرما ملزم به جبران خسارت و هزینه های وارده تا تاریخ فسخ قرارداد می باشد؛

۵- کارفرما متعهد می گردد نسبت به فضا و امکانات تخصیص داده، نهایت دقت در نگهداری را مبذول نماید و در پایان هر روز کاری نسبت به نظافت محیط کاری خویش اقدام نماید؛

۶- در صورتی که کارفرما نیازمند اتاق جلسات و گردهمایی باشد، ملزم است روز پیش از روز برگزاری جلسه، امر را به اطلاع شتاب دهنده برساند و دچار اختلال در زمانبندی استفاده از اتاق جلسات با سایر کسب و کار ها نشود؛

۷- بهره گیری از اینترنت محیط مشترک کسب و کارها صرفاً در جهت پیگیری امور جاریه کسب و کار می باشد و در غیر اینصورت شخص متخلف ملزم به پرداخت هزینه های اضافی می باشد؛

۸- کارفرما نسبت به رفت و آمد مشتریان خویش می بایست نهایت دقت در حفظ نظم و آرامش محیط مشترک را مبذول نمایند و در صورت مراجعه متعدد روزانه با توجه به نوع خدمت ارائه دهنده، می بایست هماهنگی های آن را ... روز پیش از حضور ایشان با شتاب دهنده انجام دهند. البته رفت و آمد مکرر پرسنل استارتاپ که هنگام انعقاد قرارداد اسامی ایشان به اطلاع شتاب دهنده رسیده است، مانعی ندارد؛

۹- استفاده از پرینتر مشترک میان تمامی کسب و کار ها می باشد و شتاب دهنده متعهد است نسبت به شارژ کارتریج، و تعمیر و نگهداری آن اقدام نماید و لیکن کارفرما نسبت به تأمین کاغذ خود بایست اقدام کند؛

۱۰- جابه جایی وسایل و تجهیزات محیط مشترک از جمله صندلی ها، میز و ممنوع می باشد و در صورت ضرورت می بایست با هماهنگی شتاب دهنده صورت گیرد.

ماده هفتم: تعهدات شتاب دهنده

۱- شتاب دهنده متعهد می گردد که مطابق با ماده ۲ نسبت به تأمین فضای مشترک، تجهیزات و وسایل از جمله، میز، صندلی، اینترنت، اتاق جلسات، پرینتر، تلویزیون، وایت برد و به هنگام انعقاد قرارداد اقدام نماید؛

۲- شتاب دهنده متعهد می گردد که در فصول سال نسبت به نصب سیستم های گرمایشی و سرمایشی مناسب اقدام نماید؛

۳- در صورت ایجاد نقص در تجهیزات، شتاب دهنده ملزم است در کوتاه ترین زمان ممکن نسبت به تعمیر آن اقدام نماید و تا خلل در فعالیت روزانه کسب و کار ایجاد نشود.

ماده هشتم: رابطه استخدامی

طرفین به موجب این قرارداد اقرار می نمایند هیچ گونه رابطه استخدامی میان طرفین وجود ندارد و صرفاً شتاب دهنده با تأمین فضای مشترک برای استارتاپ و در مقابل اخذ هزینه آن بطور ماهیانه، صرفاً فعالیت کسب و کار مزبور را تسهیل می کند. بدین صورت هیچ یک از طرفین حق مبنی بر اقامه دعوی در خصوص حق بیمه، مالیات، سنوات، پاداش و را از خود سلب می نمایند.

ماده نهم : اصل محرمانگی

الف- با عنایت به حضور مستمر شتاب دهنده در محیط فضای مشترک استارتاپ، ایشان متعهد می گردد که نسبت به کلیه اطلاعات و اسنادی که به آن ها دسترسی دارد، اصل محرمانگی و عدم افشای اطلاعات و اسناد را رعایت نماید و هر گونه نقض این تعهد، شتاب دهنده مسئول جبران هر گونه خسارت و آسیب به کارفرما می باشد.

ب- با عنایت به این امر که کارفرما در محیطی مشترک به فعالیت می پردازد و خواه ناخواه نسبت به سایر استارتاپ ها اطلاعاتی بدست می آورد، متعهد می گردد که اصل محرمانگی و عدم افشای اطلاعات را کاملاً رعایت نماید.

ماده دهم: جبران خسارت

طرفین نسبت به این قرارداد تعهد می نمایند که کلیه خسارت و زیان هایی را که به موجب عدم رعایت مفاد این قرارداد، متوجه یکی از طرفین شود، به هر نحوی جبران نماید. ارزیابی و تقویم خسارات بر عهده کارشناس مالی مرضی طرفین بوده و ایشان هر مبلغی را نسبت به جبران خسارت وارده تعیین نماید، دیگری حق اعتراض به آن نخواهد داشت. البته جدای از جبران خسارات فوق، ایشان ملزم می گردد در صورت نقض تعهدات پذیرفته شده مندرج در این قرارداد، مبلغ ریال از بابت وجه التزام نیز پرداخت نماید.

ماده یازدهم: اختلافات ناشی از قرارداد

کلیه اختلافات، نسبت به مفاد مندرج در این قرارداد یا اختلافات آتی نسبت به ارتکاب نقض تعهدات مندرج در این قرارداد از سوی طرفین ابتدائاً تلاش می شود از طریق مذاکره و سازش میان طرفین قرارداد حل و فصل گردد. در صورتی که پس از مدت روز از تاریخ مذاکرات و سازش میان طرفین، مناقشه همچنان ادامه داشته باشد، اختلاف به منظور حل و فصل به مراجع قضایی احاله می گردد. البته داوری حرفه ای و سازمانی یکی از مراکز داوری از جمله مرکز داوری اتاق بازرگانی یا کانون وکلای مرکز برای حل و فصل اختلاف و حکمیت پیشنهاد می شود.

ماده دوازدهم: فورس ماژور

در صورتی که برای یکی از طرفین قرارداد شرایط ویژه و خارج از اراده ای حادث گردد که ادامه همکاری در جهت اجرای موضوع قرارداد را غیر ممکن سازد، ایشان می تواند با پرداخت خسارت و زیان های تحمیل شده به طرف دیگر قرارداد از ادامه همکاری انصراف دهد.

ماده سیزدهم: نسخ قرارداد

قرارداد حاضر در نسخه و سیزده ماده با اعتبار واحد هر نسخه تنظیم شده و برای طرفین آن لازم الاجراست.

امضاء و اثر انگشت صاحب کارفرما/ یا نماینده قانونی ایشان

امضاء و اثر انگشت شتاب دهنده/ یا نماینده قانونی ایشان

امضاء و اثر انگشت شهود