



Contrato de Escritório Virtual Virtual Office Agreement

Data do Contrato (dd/mm/aa): Agreement Date (dd/mm/yy):	09/05/2023	Nº de Referência: Reference #.:	13245548
--	------------	------------------------------------	----------

Contratado-Endereço fiscal/comercial / Contracted-Fiscal/commercial address:
230 - Mourisco
Endereço do Centro / Business centre address:
Praia de Botafogo- 501
Torre Pão de Açúcar 1º andar
22250-040- Rio de Janeiro - RJ

Dados do Cliente (Excluindo o endereço do respectivo centro Regus): Client address (not a Provider centre address):	
Designação Social: Company Name:	LAGO AZUL TRANSMISSÃO S A
Pessoa de contacto: Contact Person:	Mariana Lima
Morada / Address:	RUA: 104 Nº 454 COND ED. JORGE FELIX NAJAR - SALA 03 MEZANINO
Morada / Address:	74.083-300 SETOR SUL - GOIANIA - GO
Telefone e Email: Telephone & E-mail:	mariana.lima@laztrans.com.br / (21) 97578-0930

Dados de Pagamento / Payment Details

Tipo de Serviço / Type of Service (Mailbox Plus, Telephone Answering, VO, VO Plus)
Virtual Office Standard

Pagamento Inicial / Initial Payment	Taxa do primeiro mês / First Month's Fee	433.00	R\$
	Taxa de ativação única / One Time Activation Fee		R\$
	Total do Pagamento Inicial / Total Initial Payment	433.00	R\$

Pagamento Mensal / Monthly Payment	Pagamento Mensal Futuro / Total Monthly Payment Thereafter (exclui IVA e serviços / excl. local VAT/tax)	433.00	R\$
---	---	--------	-----

Duração do contrato / Length of agreement	Data de Início / Start Date	01/06/2023	Data de Término / End Date*	31/01/2024
--	--	------------	--	------------

* Todos os contratos terminam no último dia de cada mês / All agreements end on the last calendar day of the month.

Comentários: / Comments:

Center Closure. Transfer from 4534 to 230. Fechamento da unidade. Transferência da unidade Pasteur para unidade Mourisco.

Somos a Regus do Brasil LTDA, referenciada nos termos e condições como "Nós", "Nos", "Nosso", "Nossos", "Nossa", "Nossas". O Nome da Empresa acima indicado será referenciado nos termos e condições como "Você", "Seu", "Seus", "Sua", "Suas". Este contrato incorpora os termos de negócio estipulados nos nossos Termos e Condições, Regras Internas e Guia de Preços de Serviços, em anexo (se disponível), que confirma que leu e compreendeu. Ambas as partes aceitam cumprir tais termos e as respectivas obrigações, neles estipuladas. Este contrato é vinculativo a partir da data do contrato, não podendo ser terminado após entrar em vigor, exceto de acordo com os respetivos termos. Tenha em atenção que o Contrato não termina automaticamente. Consulte a secção "Renovação automática" dos termos e condições dos termos de aviso, caso pretenda rescindir o contrato.


We are Regus do Brasil LTDA, referred to in the terms and conditions as "We", "Us", "Our". The Company Name listed above will be referred to in the terms and conditions as "You", "Your". This Agreement incorporates Our terms of business set out on attached Terms and Conditions, attached House Rules and Service Price Guide (where available), which You confirm You have read and understood. We both agree to comply with those terms and our obligations as set out in them. This agreement is binding from the agreement date and may not be terminated once it is made, except in accordance with its terms. Note that the Agreement does not come to an end automatically. See "Automatic Renewal" section of Your terms and conditions for the notice terms if You wish to end your agreement.

Nome / Name: Joiceimar Oliveira Lopes Vieira/Antonio Dirceu Guimarães Machado
(impresso / printed)

Posição / Title: Diretora Presidente e Administrativa Financeira/Diretor de Engenharia e Operac
(impresso / printed)

Data / Date: 26/05/2023

Assinado por parte de (Cliente) Signed
on our behalf (Client)

Nome / Name: 
(impresso / printed)

Posição / Title:
(impresso / printed)

Data / Date: 12/06/23

Assinado por parte (Fornecedor) Signed
on our behalf (Provider)

Estes Termos e Condições Gerais aplicam-se aos Contratos de Sublocação de Escritórios e Co-Working que nós fornecemos a Você.

1. Condições Gerais.

1.1. Natureza do Contrato: Este Contrato será regido pelas disposições contidas na Lei nº 8.245/1991, complementada pelas disposições do Código Civil Brasileiro. Exceto em relação ao(s) Escritório(s) Alugado(s), todo o Centro de Negócios permanece em Nossa posse e controle. Nós, por meio deste, alugamos a Você o(s) Escritório(s) mobilado(s) e equipado(s) no Centro de Negócios especificado na página inicial destes termos e condições, bem como, de forma auxiliar, fornecer serviços técnicos e administrativos a Você. O(s) Escritório(s) Alugado(s) estarão disponíveis vinte e quatro (24) horas por dia, sete (7) dias por semana, de acordo com as Regras da Casa e sujeito ao Regimento Interno e Convenção de Condomínio do Edifício onde o Centro de Negócios está localizado.

1.2. Regras da Casa: As Regras da Casa, incorporadas a estes Termos e Condições, têm vigência primária e são aplicadas para assegurar que todos os clientes do Centro de Negócios tenham um ambiente profissional para trabalhar.

1.3. Informações de contato e da empresa: é sua responsabilidade manter atualizados os dados e as informações de contato principais que usamos para nos comunicar com você por meio do aplicativo ou da sua conta on-line (ou outro portal do cliente conforme informado periodicamente). Isso inclui, sem limitação, endereços de e-mail, números de telefone e endereço da empresa. As informações de seu endereço de contato devem ser um endereço comercial legítimo ou endereço residencial do contato principal; não deve ser um endereço de centro do IWG (ou outro endereço de business center).

1.4. Disponibilidade: Se, por algum motivo, nós não pudermos fornecer as acomodações de escritório/coworking no Centro de Negócios indicado e na data de início prevista, Nós não seremos responsáveis perante Você por nenhuma perda ou dano, mas Você poderá se mudar para um de nossos outros Centros de Negócios (sujeito a disponibilidade), atrasar a data de início do Contrato, ou então, cancelá-lo.

1.5. RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA: PARA QUE POSSAMOS GERENCIAR SEU(S) ESCRITÓRIO(S) ALUGADO(S) COM EFICÁCIA E PARA ASSEGURAR A CONTINUIDADE ININTERRUPTA DA SUBLOCAÇÃO, O CONTRATO SERÁ RENOVADO AUTOMATICAMENTE POR PERÍODOS SUCESSIVOS E IGUAIS AO PRAZO ATUAL ATÉ QUE O CONTRATO SEJA ENCERRADO POR VOCÊ OU POR NÓS. TODOS OS PRAZOS CORRERÃO ATÉ O ÚLTIMO DIA DE CADA MÊS. A TARIFA DE ALUGUEL EM QUALQUER RENOVAÇÃO SERÁ DEFINIDA DE ACORDO COM OS VALORES PRATICADOS À ÉPOCA DA RENOVAÇÃO. SE VOCÊ NÃO PRETENDE RENOVAR O CONTRATO, VOCÊ PODERÁ CANCELAR A RENOVAÇÃO AUTOMÁTICA FACILMENTE, A PARTIR DA DATA DE TÉRMINO INDICADA NO CONTRATO, OU NO FINAL DO PERÍODO DE QUALQUER PRORROGAÇÃO OU PERÍODO RENOVADO, DANDO-NOS UM AVISO PRÉVIO. O AVISO PRÉVIO DEVE SER ENVIADO POR MEIO DA SUA CONTA ON-LINE OU POR MEIO DO APLICATIVO. OS PRAZOS DE AVISO PRÉVIO EXIGIDOS SÃO:

Vigência	Prazo de Aviso Prévio
Mês a Mês:	aviso prévio de pelo menos 1 mês a partir do 1º dia de qualquer mês;
3 meses:	aviso prévio de pelo menos 2 meses antes do término do prazo do Contrato;
Superior a 3 meses:	aviso prévio de pelo menos 3 meses antes do término do prazo do Contrato;

1.6. Podemos decidir não renovar seu Contrato. Neste caso, informaremos você por e-mail, pelo aplicativo ou por meio da sua conta on-line, seguindo os mesmos prazos de aviso prévio especificados acima.

1.7. Se o Centro de Negócios não estiver mais disponível: No caso de estarmos permanentemente impossibilitados de fornecer o(s) Escritório(s) Alugado(s) no Centro de Negócios indicado, ofereceremos a Você acomodação em um dos nossos outros Centros de

Negócios. No caso improvável de não conseguirmos encontrar acomodações alternativas que, a seu critério, seja aceitável, seu Contrato será encerrado e Você só terá que pagar a tarifa de aluguel devida até essa data e pelos serviços adicionais que você tiver usado.

1.8. Rescisão imediata do Contrato: Podemos rescindir seu Contrato imediatamente, mediante notificação: (a) em caso de pedido de recuperação judicial, extrajudicial e/ou falência; (b) se Você violar quaisquer de suas obrigações que não possam ser corrigidas, ou então, caso Você tenha sido avisado para corrigir e não o fez no prazo de até 14 dias a partir dessa notificação; (c) se a sua conduta, ou de alguém no Centro de Negócios com a sua permissão ou a seu convite, for incompatível com o uso normal do escritório ou com o ambiente de trabalho e, (i) essa conduta continuar apesar de Você ter sido notificado, ou (ii) essa conduta for suficiente grave (em nossa opinião razoável) para justificar a rescisão imediata; ou (d) se Você violar a cláusula "Conformidade com a Lei" abaixo. Em qualquer caso de rescisão antecipada deste Contrato devido a uma violação imputável a Você, Você deverá nos pagar uma multa equivalente à soma das tarifas de aluguel remanescentes até a data de término do Contrato, bem como, reembolsar quaisquer valores concedidos a título de desconto ou carência, devidamente corrigidos pelo índice de reajuste previsto nas Regras da Casa.

1.9. No término do Contrato: Quando o Contrato for encerrado, Você deve desocupar o(s) Escritório(s) Alugado(s) imediatamente, deixando-os no mesmo estado e condição em que estavam quando Você o(s) assumiu. Após a sua saída, ou na hipótese de mudança para outro escritório, cobraremos uma taxa fixa de serviços de restauração de escritório para cobrir a limpeza e demais custos incorridos para retornar o(s) Escritório(s) Locado(s) à sua condição e estado originais. Esta taxa está relacionada nas Regras da Casa. Reservamo-nos o direito de cobrar taxas adicionais razoáveis por quaisquer reparos necessários que superem o desgaste natural do uso normal. Se Você deixar quaisquer bens no Centro de Negócios Nós poderemos dispor de tais bens da maneira que melhor nos convier e às suas expensas, sem que o resultado da venda seja devido a Você. Se Você continuar a usar o(s) Escritório(s) Alugado(s) após o término do Contrato, Você será responsável por qualquer perda, reclamação ou responsabilidade que possamos incorrer como resultado do seu inadimplemento em não desocupar a tempo.

1.10. Transferência: Sujeito à disponibilidade (que será determinada a Nosso exclusivo critério). Você poderá transferir seu contrato para uma acomodação alternativa na rede de Centros da IWG, desde que seu compromisso financeiro permaneça o mesmo (ou aumente) e tal transferência não seja usada para ampliar ou renovar um contrato existente. Essa transferência poderá exigir a assinatura de um novo contrato.

2. Uso dos Centros de Negócios:

2.1. Operações Comerciais: Você não pode conduzir um negócio que concorra com o nosso negócio de fornecer escritórios com serviços de apoio administrativo e trabalho flexível. Você não pode usar o nosso nome (ou o de nossas afiliadas) de forma alguma em relação ao seu negócio. Você só tem permissão para usar o endereço do Centro de Negócios como endereço de sua sede social se for permitido por lei e se tivermos dado consentimento prévio por escrito (dada a administração, há uma taxa adicional cobrada por este serviço). Você só deve usar o(s) Escritório(s) Alugado(s) para fins comerciais. A fim de garantir que o Centro de Negócios ofereça um ótimo ambiente de trabalho para todos, pedimos a gentileza de limitar visitas excessivas do público em geral.

2.2. Escritório Alugado:

2.2.1. Alterações ou Danos: Você é responsável por quaisquer danos causados por Você ou por aqueles que estiverem no Centro de Negócios com a sua permissão, expressa ou implícita, incluindo, mas não se limitando a todos os seus funcionários, contratados e/ou agentes.

2.2.2. Instalações de TI: Temos muito orgulho da nossa infraestrutura de TI e de sua manutenção e, portanto, Você não deve instalar nenhum cabeamento, conexões de TI ou conexão de telecomunicação sem o nosso consentimento, o que poderá ser recusado, conforme nosso exclusivo critério. Como condição para o nosso consentimento, Você deve nos permitir supervisionar quaisquer instalações (por exemplo, sistemas elétricos) para verificar se tais instalações não interferem no uso da acomodação por outros clientes, de nossas instalações ou

de qualquer proprietário do edifício. As tarifas para instalação e desinstalação serão de sua responsabilidade.

2.2.3. Uso do Escritório Alugado: O Contrato indicará o(s) escritório(s) destinado(s) para seu uso. Caso a acomodação seja uma mesa de Coworking, esta só poderá ser utilizada por um usuário. A mesa de Coworking não pode ser compartilhada entre vários usuários. Ocasionalmente, para garantir o funcionamento eficiente do Centro de Negócios, podemos substituir suas acomodações por outras, mas que serão de tamanho equivalente, e nós lhe notificaremos com antecedência sobre essa alteração.

2.2.4. Acesso ao Escritório Alugado: A fim de manter um alto nível de serviço, podemos ter de entrar no(s) Escritório(s) Alugado(s) e podemos fazê-lo a qualquer momento, incluindo, mas não se limitando, em casos de emergência, para limpeza e inspeção ou para realugar o espaço se Você tiver enviado um aviso de rescisão. Sempre faremos o possível para respeitar qualquer um de seus procedimentos de segurança razoáveis para proteger a confidencialidade de seus negócios.

2.2.5. Trabalho híbrido: você pode usar seu escritório designado para trabalho híbrido (exceto mesas de Coworking). O trabalho híbrido é definido como tendo mais usuários registrados com acesso ao seu escritório do que os ocupantes máximos permitidos especificados para esse escritório a qualquer momento. A gestão dos usuários que acessam seu escritório é da sua responsabilidade e deve ser gerenciada por meio da sua conta online. Em nenhum momento o número de pessoas trabalhando em sua acomodação poderá exceder o número máximo de ocupantes permitido. Você deverá pagar uma taxa mensal suplementar híbrida para cada usuário registrado acima do número máximo de ocupantes permitido. Essa tarifa está listada nas Regras do Centro.

2.3. Conformidade com a Lei: Você deve cumprir todas as leis e regulamentos aplicáveis na condução dos seus negócios. Você não deve fazer nada que possa interferir no uso do Centro de Negócios por Nós ou por terceiros (incluindo, mas não se limitando a, campanha política ou atividade imoral), causar algum incômodo ou aborrecimento, causar perda ou dano a Nós (incluindo danos à reputação) ou ao titular de qualquer interesse em relação ao edifício. Se tivermos sido informados por qualquer autoridade governamental ou outro órgão público de que há suspeita razoável de que Você está conduzindo atividades criminosas no Centro de Negócios, ou de que está ou se tornará sujeito a quaisquer sanções governamentais, teremos o direito de rescindir quaisquer de seus contratos com efeito imediato. Você reconhece que qualquer violação desta cláusula por Você constituirá uma inadimplência grave, dando-nos o direito de rescindir seu Contrato sem aviso prévio.

2.4. Práticas Éticas: Ambas as partes cumprirão, a todo momento, todas as leis relevantes antiescravidão, antissuborno e anticorrupção.

2.5. Proteção de dados:

2.5.1. Cada parte deve cumprir toda a legislação aplicável de proteção de dados. A base em que processaremos seus dados pessoais é definida em nossas políticas de privacidade (disponíveis em nosso site www.iwgplc.com/clientprivacypolicy).

2.5.2. Você reconhece e aceita que poderemos coletar e processar dados pessoais sobre você e/ou seus funcionários durante a vigência do nosso contrato. Esses dados pessoais serão processados de acordo com a nossa política de privacidade. Na ocasião em que você fornecer esses dados para nós, você garantirá que tem os consentimentos e avisos necessários em vigor para que isso seja permitido.

2.6. Funcionários: ambos investimos bastante no treinamento do nosso pessoal, portanto, nenhum de nós poderá, de forma deliberada, solicitar ou oferecer emprego aos funcionários da outra parte, ainda que empregado em outro Centro de Negócios (ou por 3 meses após eles terem se desligado do emprego). Para compensar a outra parte pelo treinamento de pessoal e pelos custos de investimento, se algum de nós descumprir esta cláusula, a parte inadimplente pagará à outra parte, mediante solicitação, o equivalente a 6 meses de salário de qualquer funcionário envolvido.

2.7. Confidencialidade: Os termos do Contrato são confidenciais. Nenhuma das partes pode divulgá-los sem o consentimento da outra parte, a menos que seja exigido por lei ou por uma autoridade oficial. Esta obrigatoriedade continuará por um período de 3 anos após o término do Contrato.

2.8. Cessão: O Contrato é personalíssimo e não poderá ser transferido à terceiros sem o nosso prévio consentimento, a menos que tal transferência seja exigida por lei. No entanto, não recusaremos sem justificativa o consentimento para atribuição a uma afiliada, desde que Você assine o nosso contrato padrão de cessão. Nós podemos ceder qualquer contrato e quaisquer valores devidos por Você sob os termos do contrato para qualquer outro membro do nosso grupo econômico.

2.9. Lei aplicável: Este Contrato será regido de acordo com as leis da República Federativa do Brasil, e as Partes elegem os tribunais da jurisdição onde se localiza o Centro de Negócios para dirimir as disputas oriundas deste Contrato, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

3. Nossa responsabilidade:

3.1. A extensão da nossa responsabilidade: VOCÊ CONCORDA E RECONHECE QUE A NOSSA RESPONSABILIDADE POR QUALQUER DANO SERÁ RESTRITA AOS LIMITES DEFINIDOS NA CLÁUSULA 4.3 ABAIXO. EM NENHUMA CIRCUNSTÂNCIA NÓS SEREMOS RESPONSÁVEIS POR QUAISQUER PERDAS E DANOS, LUCROS CESSANTES, DANOS INCIDENTAIS OU PERDA DE NEGÓCIO E/OU RECLAMAÇÕES DE TERCEIROS, A MENOS A QUE TENHAMOS AGIDO DE MANEIRA DELIBERADA. EM NENHUMA HIPÓTESE SEREMOS RESPONSÁVEIS POR QUALQUER PERDA OU DANO ATÉ QUE VOCÊ NOS NOTIFIQUE POR ESCRITO E NOS DÊ UM PRAZO RAZOÁVEL PARA CORRIGIR TAL SITUAÇÃO.

3.2. Seguro: É sua responsabilidade contratar um seguro para os bens que Você trazer para o Centro de Negócios, para qualquer correspondência que Você enviar ou receber e para a sua própria responsabilidade perante seus funcionários e terceiros. Recomendamos enfaticamente que Você contrate esse tipo de seguro.

3.3. Limites financeiros de nossa responsabilidade: Em todos os casos, nossa responsabilidade perante Você está sujeita aos seguintes limites:

3.3.1. Até o máximo de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) para danos pessoais ou morte;

3.3.2. Até o máximo de R\$ 500.000,00 (quinhentos mil reais) para qualquer evento ou série de eventos relacionados por danos à sua propriedade pessoal; e

3.3.3. Em relação a qualquer outra perda ou dano, até o máximo igual a 100% (cem por cento) do valor das tarifas de aluguel pagas entre a data do início do Contrato e a data da reclamação do dano ou perda; ou se superior, R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais).

4. Tarifa:

4.1. Tarifa de Aluguel: A Tarifa de Aluguel mensal inclui os seguintes encargos: água, energia elétrica, taxa condominial e IPTU.

4.2. Impostos e Encargos: Você concorda em pagar imediatamente todos os impostos incidentes sobre vendas, uso, consumo e quaisquer outros impostos e taxas que Você é obrigado a pagar a qualquer autoridade governamental (e, a nosso pedido, Você nos fornecerá a comprovação desses pagamentos) relacionados às Suas atividades.

4.3. Pagamento: Estamos continuamente nos esforçando para reduzir nosso impacto ambiental e apoiá-lo em fazer o mesmo. Portanto, enviaremos todas as faturas eletronicamente e Você fará os pagamentos por meio de um método automatizado, como Débito Direto ou Cartão de Crédito.

4.4. Pagamento atrasado: Se Você não pagar a tarifa no vencimento, uma taxa será cobrada sobre todos os saldos em atraso. Esta taxa está relacionada nas Regras da Casa. Se Você contestar qualquer parte de uma fatura, deverá pagar o valor não contestado na data de vencimento, ou estará sujeito a multas por atraso. Este Contrato poderá ser rescindido de

imediatamente, independentemente de notificação judicial ou extrajudicial, em caso de atraso de pagamento superior a 30 dias, sem prejuízo do disposto na Cláusula 1.8.

4.5. Insuficiência de fundos: Devido à administração adicional em que incorreremos, você pagará uma taxa por quaisquer pagamentos devolvidos ou recusados em razão de insuficiência de fundos. Esta taxa está relacionada nas Regras da Casa.

4.6. Ativação: uma taxa de ativação deve ser paga em relação a cada contrato celebrado entre você e nós (incluindo novos contratos assinados de acordo com a cláusula 1.10 acima). Esta taxa cobre o custo administrativo do processo de integração do cliente e da configuração da conta. Esta taxa é definida em cada Contrato de Serviços Locais e é cobrada por ocupante para o Escritório Completo e Coworking (mesa exclusiva), por localidade para o Escritório Virtual e por pessoa para Associação. Mais informações estão disponíveis nas Regras do Centro.

4.7. Reajuste: Se o Contrato for por um prazo superior a 12 (doze) meses, Nós iremos reajustar a Tarifa de Aluguel em cada aniversário do Contrato de acordo com o índice de reajuste relacionado nas Regras da Casa. Em caso de futura permissão ou ausência de vedação legislativa quanto à menor periodicidade de reajuste, a tarifa será automaticamente reajustada na menor periodicidade possível, a partir do mês seguinte ao do início da vigência da medida legal correspondente, independentemente de qualquer notificação a este respeito.

4.8. Restauração de escritório: após o término do contrato ou se você decidir se mudar para uma sala diferente no Centro de Negócios, cobraremos uma taxa de serviço de restauração de escritório para cobrir a limpeza normal e quaisquer custos incorridos para retornar a acomodação ao estado e condição originais. Essa tarifa está relacionada nas Regras da Casa. Reservamo-nos o direito de cobrar taxas adicionais razoáveis por quaisquer reparos necessários que estiverem além do uso e desgaste normais.

4.9. Tarifa mensal: A Tarifa de Aluguel será paga mensalmente e de maneira antecipada. A cobrança para qualquer mês será equivalente a 30 (trinta) vezes o valor da tarifa diária. Para períodos inferiores a 1 (um) mês, a tarifa será aplicada com base no valor da diária.

4.10. Taxas adicionais: Se o Seu uso das acomodações ou tratamento das acomodações exigir que incorramos em custos adicionais para a prestação de serviço(s) fora do padrão, incluindo, entre outros, limpeza profunda, remoção incomum de lixo, eliminação de pragas ou segurança adicional, nós nos reservamos o direito de cobrar de você o custo desses serviços mais uma taxa de administração adicional de 20%.

4.11. Descontos, promoções e ofertas: Se Você se beneficiou de um desconto especial, promoção ou oferta, descontinuaremos esse desconto, promoção ou oferta, sem aviso prévio, em caso de inadimplemento contratual.

5. Aplicável exclusivamente aos Centros de Negócios localizados na Cidade de São Paulo/SP e celebrados com pessoas jurídicas: O Contratante se compromete, no prazo de até 60 (sessenta) dias a partir da assinatura deste Contrato, a apresentar à Contratada o comprovante de inscrição no Cadastro de Contribuinte Mobiliário ("CCM") da Prefeitura Municipal de São Paulo ("PMSP"), ou o comprovante de seu pedido, sob pena de (i) multa não compensatória equivalente a 3 (três) tarifas de aluguel em vigor e, a critério exclusivo da Contratada, rescisão imediata do Contrato, sem prejuízo de responder por todas as perdas e danos que tenha dado causa. O Contratante declara também, que é o único e exclusivamente responsável por todos os impostos relacionados à sua atividade empresarial.

These General Terms and Conditions apply to Office/Co-Working, Virtual Office, and Membership agreements for services We supply to You.

1. General Agreement

- 1.1. Nature of an agreement: At all times, each Center remains in Our possession and control. YOU ACCEPT THAT AN AGREEMENT CREATES NO TENANCY INTEREST, LEASEHOLD ESTATE, OR OTHER REAL PROPERTY INTEREST IN YOUR FAVOR WITH RESPECT TO THE ACCOMMODATION.
- 1.2. House Rules: The House Rules, which are incorporated into these terms and conditions, are primarily in place and enforced to ensure that all clients have a professional environment to work in.
- 1.3. Company and Contact Information: It is Your responsibility to keep the information and key contact information We use to communicate with You up to date through the App or Online Account (or other customer portal as advised to you from time to time). This includes but is not limited to email addresses, phone numbers, and company address. Your contact address details must be a legitimate business address or residential address of the primary contact; it must not be an IWG Center address (or other business center address).
- 1.4. Availability at the start of an agreement: If for any unfortunate reason We cannot provide the Virtual Office services or Office/Co-Working accommodation in the Center stated in an agreement by the start date, We will have no liability to You for any loss or damage, but You may either move to one of Our other Centers (subject to availability), delay the start of the agreement, or cancel it.
- 1.5. **AUTOMATIC RENEWAL:** SO THAT WE CAN MANAGE YOUR SERVICES EFFECTIVELY AND TO ENSURE SEAMLESS CONTINUITY OF THOSE SERVICES, ALL AGREEMENTS WILL RENEW AUTOMATICALLY FOR SUCCESSIVE PERIODS EQUAL TO THE CURRENT TERM UNTIL BROUGHT TO AN END BY YOU OR US. 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. IF YOU DO NOT WISH FOR AN AGREEMENT TO RENEW, THEN YOU CAN CANCEL IT EASILY WITH EFFECT FROM THE END DATE STATED IN THE AGREEMENT OR AT THE END OF ANY EXTENSION OR RENEWAL PERIOD BY GIVING US PRIOR NOTICE. NOTICE MUST BE GIVEN THROUGH YOUR ONLINE ACCOUNT OR THROUGH THE APP. THE NOTICE PERIODS REQUIRED ARE AS FOLLOWS:

<u>Term</u>	<u>Notice Period</u>
Month-to-Month	no less than 1 month's notice from the 1 st day of any calendar month
3 months	no less than 2 months' notice prior to the end of the term
More than 3 months	no less than 3 months' notice prior to the end of the term

- 1.6. We may elect not to renew an agreement. If so, We will inform You by email, through the App or Your online account, according to the same notice periods specified above.
- 1.7. If the Center is no longer available: In the event that We are permanently unable to provide the services and accommodation at the Center stated in an agreement, We will offer You accommodation in one of Our other centers. In the unlikely event We are unable to find a nearby alternative accommodation, Your agreement will end, and You will only have to pay monthly fees up to that date and for any additional services You have used.
- 1.8. Ending an agreement immediately: We may terminate an agreement immediately by giving You notice if (a) You become insolvent or bankrupt; or (b) You breach one of your obligations which cannot be put right, or which We have given You notice to put right and which You have failed to put right within 14 days of that notice; or (c) Your conduct, or that of someone at the Center with Your permission or invitation, is incompatible with ordinary office use and, (i) that conduct continues despite You having been given notice, or (ii) that conduct is material enough (in Our reasonable opinion) to warrant immediate termination; or (d) You are in breach of the "Compliance With Law" clause below. If We terminate an agreement for any of the reasons referred to in this clause You must, within 30 days of the date of Our notice of termination, pay Us as a lump sum payment all sums that would otherwise have fallen due and payable by you during the remainder of the period for which Your agreement would have lasted if We had not terminated it. You agree that this payment reflects a reasonable estimate of the actual damages that We will sustain in the event of an early termination.
- 1.9. When an Office agreement ends: When an agreement ends You must vacate Your accommodation immediately, leaving it in the same state and condition as it was when You took it. If You leave any property in the Center, We may dispose of it at Your cost in any way We choose without owing You any responsibility for it or any proceeds of sale. If You continue to use the accommodation when an agreement has ended, You are responsible for any loss, claim or liability We may incur as a result of Your failure to vacate on time.
- 1.10. Transferability: Subject to availability (which shall be determined in Our sole discretion) You may transfer Your agreement to alternative accommodation in the IWG network of Centers provided that Your financial

commitment remains the same (or increases) and such transfer is not used to extend or renew an existing agreement. Such a transfer may require entry into a new agreement.

2. Use of the Centers:

2.1. Business Operations: You may not carry on a business that competes with Our business of providing serviced offices and flexible working. You may not use Our name (or that of Our affiliates) in any way in connection with Your business. You are only permitted to use the address of a Center as Your registered office address if it is permitted by both law and if We have given You prior written consent (given the administration there is an additional fee chargeable for this service). You must only use the accommodation for office business purposes. If We decide that a request for any particular service is excessive, We reserve the right to charge an additional fee. In order to ensure that the Center provides a great working environment for all, We kindly ask you to limit any excessive visits by members of the public.

2.2. Accommodation

2.2.1. Alterations or Damage: You are liable for any damage caused by You or those in the Center with Your permission, whether express or implied, including but not limited to all employees, contractors and/or agents.

2.2.2. IT Installations: We take great pride in Our IT infrastructure and its upkeep and therefore You must not install any cabling, IT, or telecom connections without Our consent, which We may refuse in our absolute discretion. As a condition to Our consent, You must permit Us 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 by other clients or Us or any landlord of the building. Fees for installation and de-installation will be at Your cost.

2.2.3. Use of the Accommodation: An agreement will list the accommodation We initially allocate for Your use. You will have a non-exclusive right to the rooms allocated to You. Where the accommodation is a Coworking desk, this can only be used by one individual. It cannot be shared among multiple individuals. Occasionally to ensure the efficient running of the Centre, We may need to allocate different accommodation to You, but it will be of reasonably equivalent size, and We will notify You with respect to such different accommodation in advance.

2.2.4. Access to the Accommodation: To maintain a high level of service, We may need to enter Your accommodation and may do so at any time, including and without limitation, in an emergency, for cleaning and inspection or in order to resell the space if You have given notice to terminate. We will always endeavor to respect any of Your reasonable security procedures to protect the confidentiality of Your business.

2.2.5. Hybrid Working: You may use Your designated office for hybrid working (excluding Coworking desks). Hybrid working is defined as having more individuals registered with access to Your office than the specified maximum allowable occupants for that office at any one time. The management of individuals accessing your office is Your responsibility and should be managed through Your online account. At no time may the number of individuals working in Your accommodation exceed the maximum number of occupants allowed. A hybrid supplemental monthly fee will be payable by You for each individual registered above the maximum occupants allowed. This fee can be found in the House Rules.

2.3. Membership:

2.3.1. If You have subscribed to a Membership Agreement, You will have access to all participating centers worldwide during standard business working hours and subject to availability.

2.3.2. Membership Usage: Usage is measured in whole days and unused days cannot be carried over to the following month. A membership is not intended to be a replacement for a full-time workspace and all workspaces must be cleared at the end of each day. You are solely responsible for Your belongings at the center at all times. We are not responsible for any property that is left unattended. Should You use more than Your membership entitlement, We will charge You an additional usage fee. You may bring in 1 guest free of charge (subject to fair usage). Any additional guests will be required to purchase a day pass.

2.3.3. As a Member, You may not use any Center as Your business address without an accompanying office or virtual office agreement in place. Any use of the Center address in such a way will result in an automatic enrollment in the Virtual Office product for the same term as Your membership and You will be invoiced accordingly.

2.4. Compliance with Law: You must comply with all relevant laws and regulations in the conduct of Your business. You must not do anything that may interfere with the use of the Center by Us or by others (including but not

limited to political campaigning or immoral activity), cause any nuisance or annoyance, or cause loss or damage to Us (including damage to reputation) or to the owner of any interest in the building. If We have been advised by any government authority or other legislative body that it has reasonable suspicion that You are conducting criminal activities from the Center, or You are or will become subject to any government sanctions, then We shall be entitled to terminate any and all of Your agreements with immediate effect. You acknowledge that any breach by You of this clause shall constitute a material default, entitling Us to terminate Your agreement without further notice.

2.5. Ethical Trading: Both We and You shall comply at all times with all relevant anti-slavery, anti-bribery, and anti-corruption laws.

2.6. Data Protection:

2.6.1. Each party shall comply with all applicable data protection legislation. The basis on which we will process Your personal data is set out in our privacy policies (available on our website at www.iwgplc.com/clientprivacypolicy.)

2.6.2. You acknowledge and accept that we may collect and process personal data concerning You and/or your personnel in the course of our agreement for services with you. Such personal data will be processed in accordance with our privacy policy. Where you provide this data to us, you will ensure that you have the necessary consents and notices in place to allow for this.

2.7. Employees: We will both have invested a great deal in training Our staff. Therefore, neither of us may knowingly solicit or offer employment to the other's staff employed in any Center (or for 3 months after they have left their employment). To recompense the other for staff training and investment costs, if either of us breaches this clause the breaching party will pay upon demand the other the equivalent of 6 months' salary of any employee concerned.

2.8. Confidentiality: The terms of an agreement are confidential. Neither of us may disclose them without the other's consent unless required to do so by law or an official authority. This obligation continues for a period of 3 years after an agreement ends.

2.9. Assignment: An agreement is personal to You and cannot be transferred to anyone else without prior consent from Us unless such transfer is required by law. However, We will not unreasonably withhold our consent to assignment to an affiliate provided that You execute our standard form of assignment. We may transfer any agreement and any and all amounts payable by You under an agreement to any other member of Our group.

2.10. Applicable law: An agreement is interpreted and enforced in accordance with the law of the place where the Center is located other than in a few specific jurisdictions which are detailed in the House Rules. We and You both accept the exclusive jurisdiction of the courts of that 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.

3. Our liability to You and Insurance

3.1. The extent of Our liability: To the maximum extent permitted by applicable law, We are not liable to You in respect of any loss or damage You suffer in connection with an agreement, including without limitation any loss or damage arising as a result of our failure to provide a service as a result of mechanical breakdown, strike, or other event outside of Our reasonable control otherwise, unless We have acted deliberately or have been negligent. In no event shall We be liable for any loss or damage until You provide written notice and give Us a reasonable time to put it right. If We are liable for failing to provide You with any service under an agreement, then, subject to the exclusions and limits set out immediately below, We will pay any actual and reasonable additional expense You have incurred in obtaining the same or similar service from elsewhere.

3.2. Your Insurance: It is Your responsibility to arrange insurance for property which You bring in to the Center, for any mail You send or receive and for Your own liability to your employees and to third parties. We strongly recommend that You put such insurance in place.

3.3. IT Services and Obligations: Whilst We have security internet protocols in place and strive to provide seamless internet connectivity, WE DO NOT MAKE ANY REPRESENTATION AND CANNOT GUARANTEE ANY MAINTAINED LEVEL OF CONNECTIVITY TO OUR NETWORK OR TO THE INTERNET, NOR THE LEVEL OF SECURITY OF IT INFORMATION AND DATA THAT YOU PLACE ON IT. You should adopt whatever security measures (such as encryption) You believe are appropriate to Your business. Your sole and exclusive remedy in relation to issues of reduced connectivity which are within Our reasonable control shall be for Us to rectify the issue within a reasonable time following notice from You to Us.

3.4. EXCLUSION OF CONSEQUENTIAL LOSSES: WE WILL NOT IN ANY CIRCUMSTANCES HAVE ANY LIABILITY TO YOU FOR LOSS OF BUSINESS, LOSS OF PROFITS, LOSS OF ANTICIPATED SAVINGS, LOSS OF OR DAMAGE TO DATA, THIRD

PARTY CLAIMS OR ANY CONSEQUENTIAL LOSS. WE STRONGLY RECOMMEND THAT YOU INSURE AGAINST ALL SUCH POTENTIAL LOSS, DAMAGE, EXPENSE OR LIABILITY.

3.5. Financial limits to our liability: In all cases, our liability to You is subject to the following limits:

3.5.1. without limit for personal injury or death;

3.5.2. up to a maximum of GBP 1 million (or USD 1.5 million or EUR 1 million or other local equivalent) for any one event or series of connected events for damage to Your personal property; and

3.5.3. in respect of any other loss or damage, up to a maximum equal to 125% of the total fees paid between the date services under an agreement commenced and the date on which the claim in question arises; or if higher, for office agreements only, GBP 50,000 / USD 100,000 / EUR 66,000 (or local equivalent).

4. Fees

4.1. Service Retainer/Deposit: Your service retainer / deposit will be held by Us without generating interest as security for performance of all Your obligations under an agreement. All requests for the return must be made through Your online account or App after which the service retainer/deposit or any balance will be returned within 30 days to You once your agreement has ended and when You have settled Your account. We will deduct any outstanding fees and other costs due to Us before returning the balance to You. We will require You to pay an increased retainer if the monthly office or virtual office fee increases upon renewal, outstanding fees exceed the service retainer/deposit held, and/or You frequently fail to pay invoices when due.

4.2. Taxes and duty charges: You agree to pay promptly (i) all sales, use, excise, consumption and any other taxes and license fees which You are required to pay to any governmental authority (and, at Our request, You will provide to Us evidence of such payment) and (ii) any taxes paid by Us to any governmental authority that are attributable to Your accommodation, where applicable, including, without limitation, any gross receipts, rent and occupancy taxes, tangible personal property taxes, duties or other documentary taxes and fees.

4.3. Payment: We are continually striving to reduce our environmental impact and support You in doing the same. Therefore, We will send all invoices electronically and You will make payments via an automated method such as Direct Debit or Credit Card (wherever local banking systems permit). If You do not set up an automatic form of payment, You will be charged a refundable payment retainer equal to one time your monthly product fee. Invoices are due and payable on the due date stated in them.

4.4. Late payment: If You do 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 any part of an invoice is legitimately disputed, You shall give immediate written notice to Us, follow the requirements of the Disputes clause in the House Rules, and pay the amount not in dispute by the due date or be subject to late fees. We also reserve the right to withhold services (including for the avoidance of doubt, denying You access to the Center where applicable) while there are any outstanding fees and/or interest or You are in breach of an agreement.

4.5. Insufficient Funds: Due to the additional administration We incur, You will pay a fee for any returned or declined payments due to insufficient funds. This fee will differ by country and is listed in the House Rules.

4.6. Activation: An activation fee is payable in respect of each agreement You have with Us (including any new agreements entered into under clause 1.10 above). This fee covers the administrative cost of the client onboarding process and account setup. This fee is set out in each Local Services Agreement and is charged on a per occupant basis for Serviced Office and Coworking (dedicated desk), on a per location basis for Virtual Office, and on a per person basis for Membership. Further information is set out in the House Rules.

4.7. Indexation: If an agreement, including month to month agreements, continues for more than 12 months, We will increase the monthly fee on each anniversary of the start date in line with the relevant inflation index detailed in the current House Rules. If a country experiences high levels of inflation, indexation could be applied more frequently and is detailed in the current House Rules.

4.8. Office Restoration: Upon Your departure or if You choose to relocate to a different room within a Center, We will charge a fixed office restoration service fee to cover normal cleaning and any costs incurred to return the accommodation to its original condition and state. This fee will differ by country and is listed in the House Rules. We reserve the right to charge additional reasonable fees for any repairs needed above and beyond normal wear and tear.

4.9. Standard services: Monthly fees, plus applicable taxes, and any recurring services requested by You are payable monthly in advance. Where a daily rate applies, the charge for any such month will be 30 times the daily fee. For a period of less than one month, the fee will be applied on a daily basis.

- 4.10. Pay-as-you-use and Additional Variable Services: Fees for pay-as-you-use services, plus applicable taxes, are payable monthly in arrears at our standard rates which may change from time to time and are available on request.
- 4.11. Additional Fees: If Your use of the accommodation or treatment of the accommodation requires Us to incur additional costs for the provision of nonstandard service(s), including but not limited to deep cleaning, unusual trash removal, pest remediation, or additional security, We reserve the right to charge You for the cost of these services plus an additional 20% administration fee.
- 4.12. Discounts, Promotions and Offers: If You benefited from a special discount, promotion or offer, We will discontinue that discount, promotion or offer without notice if You materially breach Your agreement.