ОБЩИЙ ПОРЯДОК
оказания комплекса услуг
по предоставлению рабочего места

УТВЕРЖДЕН
приказом № 3/АП от 19.05.2026

Исполнительный директор
Фонда «Технопарк Академгородка»
А.Л. Логвинский

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[1], 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). Заказчик и Исполнитель вместе именуются «Стороны», а каждый по отдельности – «Сторона».

1. Общие условия

1.1. Заказчик заключает с Исполнителем договор возмездного оказания услуг на оказание комплексной услуги по:

1.1.1. предоставлению оборудованного офисного рабочего места (далее – рабочее место) и инфраструктуры коллективного пользования в соответствии с программой инкубирования;

1.1.2. предоставлению специализированного рабочего места (далее – рабочее место) и инфраструктуры коллективного пользования в соответствии с программой инкубирования;

1.1.3. 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 Студенческий стартап» в соответствии с Положением о бизнес-инкубаторе Научно-технологического парка Новосибирского Академгородка, Тарифах на услуги, оказываемые компаниям категории «Резидент бизнес-инкубатора Технопарка на стадии Проект» в соответствии с Положением о бизнес-инкубаторе Научно-технологического парка 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-технологического парка Новосибирского Академгородка (далее – Тарифы).

[1] Фонд «Научно-технологический парк Новосибирского Академгородка» является Исполнителем по Договору.

1.3. Содержание услуг, оказываемых в рамках комплексной услуги по предоставлению (временному предоставлению) рабочего места согласно Тарифам, отражено в Перечне услуг бизнес-инкубатора Научно-технологического парка Новосибирского Академгородка, оказываемых (предоставляемых) резидентам бизнес-инкубатора Научно-технологического парка Новосибирского Академгородка на льготных условиях (программа бизнес-инкубирования).

1.4. Услуги по предоставлению бухгалтерского и юридического обслуживания дополнительно регулируются соответствующим порядком оказания услуг. Для регулирования иных услуг в рамках Договора Исполнитель может также дополнительно разрабатывать и применять соответствующие порядки оказания услуг.

1.5. Схемы, их идентификационный номер и адрес расположения рабочих мест 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 дополнительно может указываться в Договоре.

2.2. Стоимость услуг включает все налоги.

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. Если оплата услуг не произведена в сроки, установленные пунктами 2.3 и 2.4 Порядка, Исполнитель вправе начислить пеню в размере 0,1% (ноль целых одна десятая процента) от суммы задолженности за каждый день просрочки.

2.9. Исполнитель засчитывает поступившие от Заказчика денежные средства в счет погашения задолженности по оплате услуг, затем в счет погашения пени.

2.10. Исполнитель вправе изменить Тарифы и, соответственно, стоимость услуг по Договору в одностороннем порядке с уведомлением Заказчика не менее чем за 10 (десять) календарных дней до наступления такого факта и (или) вступления в силу новых Тарифов. Такое уведомление может быть направлено способами аналогичными, указанным в пунктах 3.2 – 3.3 Порядка (нарочно, через систему электронного документооборота или по электронной почте), а момент получения устанавливается пунктом 3.7 Порядка.

3. Порядок оказания услуг

3.1. По факту оказания услуг Исполнитель предоставляет Заказчику универсальный передаточный документ (далее – УПД).

3.2. Ежемесячно не позднее 10 (десятого) числа Исполнитель передает Заказчику на подписание УПД одним из следующих способов:

3.2.1. нарочно в бумажном виде в 2 (двух) экземплярах;

3.2.2. через систему электронного документооборота.

3.3. Стороны также согласовали, что Исполнитель вправе направить сканированную копию УПД на электронную почту Заказчика, указанную в разделе «Реквизиты Сторон» Договора, или в бумажном виде в 2 (двух) экземплярах по почте на юридический адрес Заказчика.

3.4. Заказчик подписывает УПД в течение 10 (десяти) календарных дней с момента его получения и, при подписании УПД в бумажном виде, возвращает его. Если в указанный срок Заказчик не подписал УПД и не предоставил мотивированный отказ от подписания УПД, услуги считаются принятыми в полном объеме.

3.5. В отдельных случаях Исполнитель вправе дополнительно составить односторонний акт приема оказанных услуг. Такой односторонний акт приема оказанных услуг будет являться подтверждением факта оказания услуг Исполнителем и их получения Заказчиком, а также основанием для оплаты Заказчиком услуг, перечисленных в одностороннем акте приема оказанных услуг. Односторонний акт приема оказанных услуг должен быть направлен Исполнителем в адрес Заказчика одним из способов, указанных в пунктах 3.2, 3.3 Порядка. Вместе с односторонним актом приема оказанных услуг направляется сопроводительное письмо, в котором устанавливается срок для подписания такого акта и подачи возражений. При отсутствии ответа в срок, указанный в уведомлении, односторонний акт приема оказанных услуг считается подписанным.

3.6. Заказчик обязуется предоставить Исполнителю документы, подтверждающие полномочия своего представителя на право подписи УПД, в течение 1 (одного) дня со дня получения такого запроса от Исполнителя.

3.7. Стороны согласовали считать моментом получения Заказчиком УПД и иных документов, указанных в пунктах 3.2 – 3.5, 2.10 Порядка:

3.7.1. при почтовом отправлении: в момент поступления отправления, содержащего документы, по юридическому адресу Заказчика или в соответствующее почтовое отделение (статус «Ожидает адресата в месте вручения» или «Готово к вручению», или иной аналогичный статус);

3.7.2. при использовании электронной почты: в момент отправки документов Исполнителем на электронную почту Заказчика, указанную в разделе «Реквизиты Сторон» Договора;

3.7.3. при использовании системы электронного документооборота: в момент отправки документов Исполнителем через систему электронного документооборота (например, система ЭДО Контур Диадок, Saby (СБИС) или иная).

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. 7.6 Порядка.

4.2. Заказчик обязан:

4.2.1. Ознакомиться с Положением о бизнес-инкубаторе Научно-технологического парка Новосибирского Академгородка, программой инкубирования, иными порядками, перечнями и документами, которые непосредственно связаны с оказанием услуг по

Договору и (или) нахождением Заказчика, его работников, приглашенных им третьих лиц на территории Научно-технологического парка Новосибирского Академгородка (в том числе, но не ограничиваясь, Порядок, порядки оказания услуг по Договору, Правила внутреннего распорядка бизнес-инкубатора Технопарка, Правила техники безопасности, иные правила) на официальном интернет-сайте Технопарка (academpark.com) и соблюдать их положения.

4.2.2. Обеспечивать соблюдение своими работниками, посетителями, контрагентами и привлекаемыми ими третьими лицами правил пожарной безопасности, требований охраны труда, норм и правил техники безопасности, санитарно-гигиенических и экологических норм.

4.2.3. 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).

4.2.4. При обнаружении признаков или угрозы аварийного состояния рабочего места и (или) находящихся в нем коммуникаций, сетей, имущества и оборудования немедленно сообщать об этом Исполнителю.

4.2.5. 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.

4.2.6. Если используемое рабочее место в результате действий Заказчика или непринятия им необходимых и своевременных мер придет в аварийное состояние, то Заказчик будет обязан восстановить рабочее место своими силами за счет своих средств или возместить в полном объеме ущерб, нанесенный Исполнителю.

4.2.7. Заблаговременно (за 3 (три) рабочих дня) уведомлять Исполнителя о намерении получить очную консультацию в рамках оказания услуг, указанных в Договоре.

4.2.8. Своевременно предоставлять достоверную и полную информацию в срок, а также все документы, необходимые для оказания услуг и запрашиваемые Исполнителем.

4.2.9. В течение 10 (десяти) рабочих дней письменно уведомлять Исполнителя о вносимых в ЕГРЮЛ изменениях в сведения о Заказчике.

4.2.10. Подписывать УПД и возвращать экземпляр Исполнителя в срок, указанный в п. 3.4 Порядка.

4.2.11. Своевременно производить оплату услуг в порядке, установленном в разделе 2 Порядка.

4.2.12. При получении от Исполнителя уведомления, содержащего информацию об изменении Тарифов (стоимости услуг по Договору), оплачивать услуги согласно новым Тарифам с даты, указанной в соответствующем уведомлении. Заключения дополнительного соглашения, фиксирующего изменение Тарифов (стоимости услуг по Договору) согласно ранее направленному уведомлению, в таком случае не требуется.

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 возврата рабочих мест 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. Заказчик в тот же срок обязуется освободить от своих вещей рабочее место и помещение, в котором находится рабочее место.

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. Обеспечивать в любое время Исполнителю доступ к рабочему месту и (или) к помещению в котором находится рабочее место, в том числе, для реализации Исполнителем своих прав, предусмотренных пунктом 4.3.1 Порядка.

4.2.17. 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 без предварительного уведомления Заказчика:

4.3.1.1. проверять состояние и целевое использование рабочего места;

4.3.1.2. фиксировать факт нарушения условий Договора посредством посещения помещения, где располагается рабочее место, в том числе, но не ограничиваясь, в составе комиссии;

4.3.1.3. проводить инвентаризацию рабочего места и иного имущества, переданного в его составе.

4.3.2. Выдавать предписания Заказчику по устранению выявленных Исполнителем нарушений условий Договора.

4.3.3. Привлекать для оказания услуг третьих лиц без согласования с Заказчиком.

4.3.4. Требовать возмещения причиненных убытков, если Заказчик не возвратил рабочее место согласно п. 4.2.14 Порядка, либо возвратил его с пропуском установленного срока.

4.3.5. В одностороннем внесудебном порядке расторгать Договор согласно п. 7.7 Порядка.

4.3.6. Взыскать пеню за каждый день просрочки обязательств (или одного из обязательств), предусмотренных п. 4.2.14 Порядка, из расчета 1% от стоимости услуг в день. Помимо этого, Исполнитель вправе взыскать реальный ущерб и упущенную выгоду, возникшие в связи с неисполнением Заказчиком указанных обязательств (или одного из указанных обязательств).

4.3.7. Для реализации своих прав, предусмотренных пунктом 4.3.1 Порядка, открывать помещение, запертое Заказчиком на ключ, в котором находится рабочее место, имеющимся у Исполнителя ключом, без предварительного уведомления Заказчика.

4.4. Исполнитель обязан:

4.4.1. Предоставить Заказчику рабочее место в течение 1 (одного) рабочего дня с момента заключения Договора по акту приема рабочих мест, 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»/«Olvery»). Исполнение обязанности может быть приостановлено в одностороннем порядке без уведомления Заказчика при наличии у него задолженности по оплате Договора или возмещению убытков, причинённых его

действиями (пропуска блокируются до исполнения Заказчиком своих обязательств; в таком случае Заказчик не имеет права взыскивать какие-либо убытки с Исполнителя).

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 привлеченными Исполнителем третьими лицами 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. В случае получения письменного согласия со стороны Исполнителя Заказчик может приобрести имущество с аналогичными техническими характеристиками или самостоятельно провести ремонт имущества.

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. 2.8 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. 6.2 Порядка, то она обязана возместить второй Стороне понесенные ею убытки.

6.4. В случае наступления обстоятельств, предусмотренных в 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. 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. Стороны согласовали условие о том, что при изменении Тарифов и, соответственно, стоимости услуг по Договору, достаточным является исполнение порядка, предусмотренного разделом 2 Порядка (направление соответствующего уведомления в установленные сроки), а требования пунктов 7.2 и 7.3 в таком случае не применяются; при этом Стороны вправе заключить отдельное дополнительное соглашение, фиксирующее стоимость услуг по Договору с учетом новых Тарифов, однако заключение такого дополнительного соглашения не является обязательным (не требуется).

7.5. Договор может быть расторгнут досрочно по письменному соглашению Сторон.

7.6. Заказчик вправе в одностороннем порядке досрочно расторгнуть Договор, предварительно уведомив об этом в письменной форме Исполнителя, в следующих случаях:

7.6.1. Если рабочее место в силу обстоятельств окажется в состоянии, непригодном для использования, предварительно уведомив об этом Исполнителя в письменной форме не менее чем за 5 (пять) рабочих дней до даты расторжения Договора. При этом Исполнитель вправе предложить Заказчику альтернативное рабочее место, при его наличии и, в случае согласия Заказчика, стороны подписывают об этом дополнительное соглашение к Договору, а ранее направленное Исполнителю уведомление о расторжении Договора автоматически аннулируется.

7.6.2. В иных случаях, предварительно уведомив 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. 2.3 и 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 «Научно-технологическое развитие Новосибирской области», связанных с невозможностью субсидирования услуг/части услуг по Договору и, соответственно, их оказания.

7.7.3. При порче или повреждении рабочего места либо иного имущества Исполнителя.

7.7.4. При неоднократном нарушении своих обязанностей Заказчиком по Договору.

7.7.5. При расторжении Соглашения об участии в программе бизнес-инкубирования (Соглашения о резидентной деятельности).

7.7.6. В иных случаях, предварительно уведомив Заказчика в письменной форме не менее чем за 10 (десять) календарных дней до даты расторжения Договора. В уведомлении о расторжении Договора могут быть прописаны дополнительные условия, связанные с односторонним расторжением такого Договора по инициативе Исполнителя. При этом Исполнитель вправе отозвать уведомление о расторжении Договора в любой момент до даты расторжения Договора.

7.7.6.1. Стороны согласовали возможность Исполнителя в одностороннем порядке частично отказаться от исполнения Договора (исключить в одностороннем порядке часть предоставляемых услуг Исполнителем по Договору). Уведомление в таком случае направляется Исполнителем Заказчику не менее чем за 10 (десять) календарных дней.

7.8. Договор прекращает свое действие при расторжении Соглашения об участии в программе бизнес-инкубирования (Соглашения о резидентной деятельности).

7.9. Стороны согласовали возможность подписания Договора, а также возможность предоставления, согласования и подписания документов, указанных в Договоре, посредством телекоммуникационных каналов связи через оператора электронного документооборота, в соответствии с законодательством Российской Федерации, с соблюдением сроков, установленных Договором. Стороны согласовали, что технические средства и возможности сторон позволяют принимать и обрабатывать электронные формы документов, направленные/полученные через оператора электронного документооборота.

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 (пяти) рабочих дней с даты ее получения.

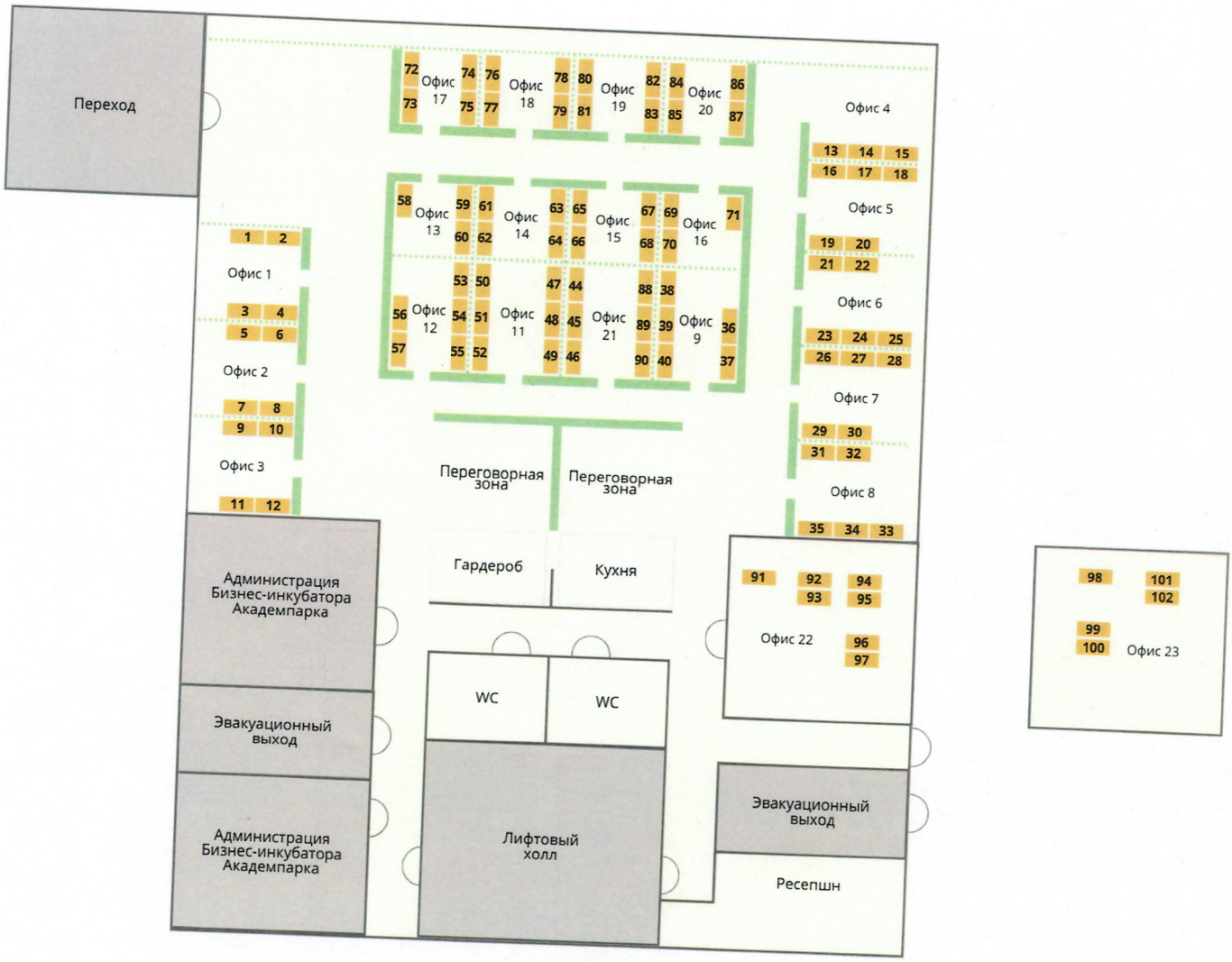
8.3. В случае невозможности разрешения споров путем переговоров Стороны после реализации предусмотренной законодательством процедуры досудебного урегулирования разногласий передают их на рассмотрение в Арбитражный суд Новосибирской области.

8.4. Претензия должна содержать требования заинтересованной Стороны и их обоснование с указанием нарушенных другой Стороной норм законодательства и

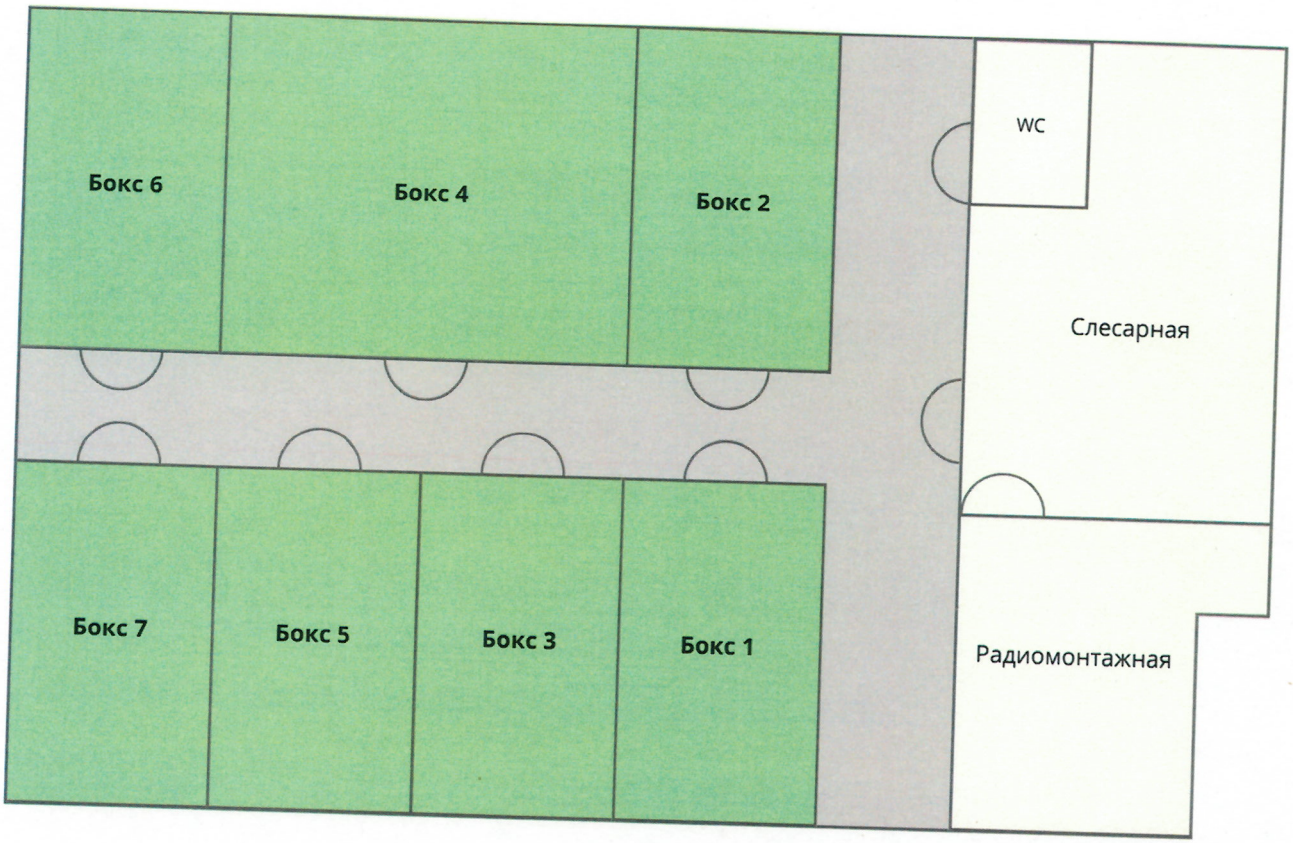
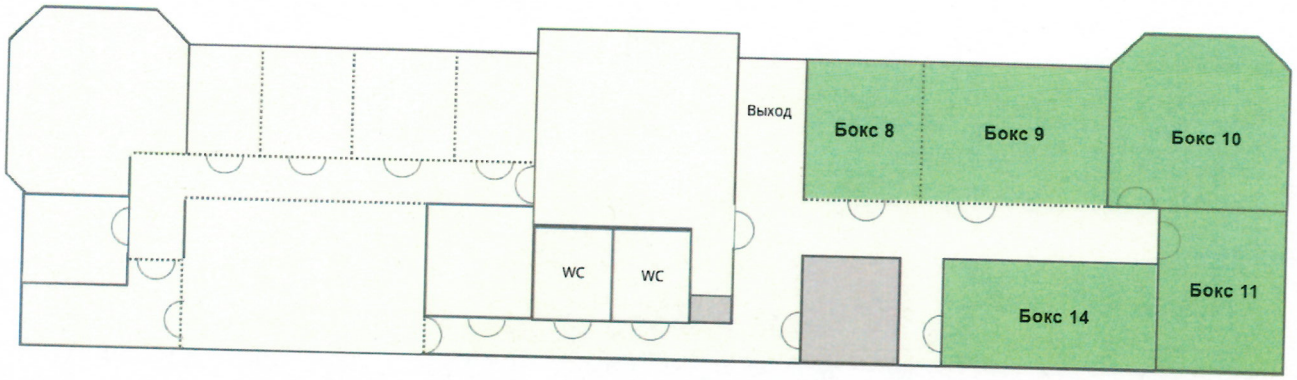
(или) условий Договора. К претензии должны быть приложены копии документов, подтверждающих изложенные в ней обстоятельства.

Приложение №1 к Общему порядку
оказания комплекса услуг по предоставлению рабочего места
(утв. приказом № 3/АП от 19.05.2026)

1. Схема расположения рабочих мест, находящихся по адресу: г. Новосибирск, ул. Николаева, дом 12, этаж 13. 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».