

Chinese (China)

协议签订日期: 2019年1月15日 确认号码: 9312087

商务中心资料

BANGKOK, SPACES Summer Hill

地址 3/F, Summer Hill
1106 Sukhumvit Road,
Prakhanong Sub-District, Klongtoey District,
Bangkok
10110
Thailand

客户资料

公司名称 CIT Thailand Co., Ltd.

联系人 Tech Sun

地址* Room 103, Onnut 17 Lane, 1

Suan Luang Sub-district

Suan Luang District

城镇/城市* Bangkok

省/市/县

邮编* 10110

国家/地区* Thailand

办公室付费清单 (不含税项及服务费)

办公室号码	每人每天的租金	首个租期享受折扣	单间办公室日租金折扣	x 人数	单间办公室日租金折扣
3079	THB 458.78	15 %	THB 389.96	3	THB 1,169.88

每人每月人均包月总价

THB 11,698.83

包月总价

THB 35,096.50

协议期:	开始日期	2019年2月24日	终止日期	2020年2月29日
------	------	------------	------	------------

- 发票/费用清单按每个月三十天计算, 每月出具 [i](#)
- 所有协议结束期为每月最后一日 [i](#)
- 须支付的可退还服务押金的金额为2x 月度办公室费用 [i](#)

条款和条件

本方为 Bangkok Phrakhanong Centre Co., Ltd., (简称“提供方”)。本协议包含您已确认阅读和理解的随附条款和条件、随附租赁规则和服务价格手册 (如果可用) 中陈述的条款。双方同意遵守上述条款和其中规定的双方义务。本协议自协议签署之日起具有约束力, 除非本条款另有规定, 否则一旦生效不可中止。注意: 本协议不会自动中止。请参阅条款和条件的“解除”章节。

☒ 我接受本条款和条件[PDF 下载雷格斯条款和条件](#)[PDF 下载入驻守则](#)

请输入您的消费税号, 以便为您处理订单:

未注册增值税号: ☐

在下框中输入您的名字确认

名字: Chen Yongjun 代表 CIT Thailand Co., Ltd.

我确认这些信息是正确的

签字日期
2019年1月21日

本网站为安全网站。我们会时刻保护您的个人信息。



打印合同

1. 本合同

1.1 本合同的性质：本合同是一份等同于酒店住宿协议的商业合同。中心全部为供应方占有并由供应方控制。客户同意其不因此合同享有任何与入住相关的租赁利益、租赁持有地产权或其他房地产权利。供应方出于为客户提供服务的目的，根据本合同以及补充的入驻守则同意客户与供应方共同使用中心。此合同只对客户发生效力，客户在未经过供应方的事先同意，不得转让给任何第三方，除非有关转让是法律要求。供应方将不会无理拒绝客户将协议转让给母公司、附属公司或客户的关联公司来执行许可协议并将要求受让人承担所有的客户义务，但并不会解除客户的协议。该合同是由第一页的入住描述、本条款及条件、入驻守则及服务价格指南（如适用）组成的。

1.2 遵守入驻守则：客户应当遵守供应方为中心使用者制定的入驻守则。不同国家、不同中心的入驻守则不同，可以在当地获取。

1.3 自动续约：此份合同在约定的期限内有效，之后将被自动按原合同等长的期限延长但不少于三个月，（除非法律续约限定应用）直到被客户或者服务提供商终止。请参照 1.4 条款。所有期限都于到期月份的最后一日到期。延长期的租金应当视当时市场通常价格确定。此条款不适用于月度的合同。

1.4 供应商或客户可在协议所声明的结束日期，或任何延期或续约结束前至少三个月内以书面方式通知对方终止本协议。但是，如果本协议延期或续约期等于或小于三个月，且供应商或客户希望终止该协议，则终止通知期限为两个月；如果本协议延期或续约期等于或小于两个月，必须在当前合约开始日期的一周内给予终止通知。对于按月协议，任何一方都可以在至少一个月内，以书面方式通知对方以终止该协议（从公历月份的第一天开始生效）。

1.5 即时终止合同：在适用法律允许的最大范围内，在下列任何一种情况下，供应方有权通知客户立即解除本合同，且无需遵守任何其它程序：(a) 如果客户失去偿债能力、破产、进入清算或者无力清偿到期债务；或者 (b) 客户违反合同义务并无法改正，或者客户自收到供应方要求改正的通知十四 (14) 日内没有改正；或者 (c) 客户或经客户允许或邀请进入中心的人员的行为不符合对办公室的通常使用，而且 (i) 该等行为在客户收到警告后仍然重复发生或 (ii) 供应方认为该等行为足以构成立即终止合同。

如果供应方根据以上任何原因终止本合同，客户应履行的义务并不同时终止，包括根据本合同要求及需要下支付已接受的附加服务费用以及合同剩余期间的每月租金。

1.6 如果中心不再可供使用：如果供应方无法继续为客户提供本协议约定的服务及工作场所，则本协议终止，客户只需支付终止日之前的每月租金以及客户已使用的附加服务费用。供应方应尽力在另一供应方中心为客户找到合适的替换工作场所。

1.7 合同终止，客户应迅速将场所清空，并将场所恢复至入驻时的情形。当客户搬离或选择更换至中心内的其他房间时，供应方将收取办公室清理费用以支付恢复办公室原貌所需的日常检查和清洁费用。退租费用在各国有所不同并在入驻守则中列示。供应方保留向客户收取额外且合理的修理费用的权利，该费用用于修缮任何非正常的磨损。如果客户将任何财产遗留在供应方中心，供应方可以任意处置这些物品，处置物品所需费用由客户负担，供应方不因此对客户负有任何责任，且客户无权主张处置该物品的收益。如果客户在合同终止后继续使用该场所，则客户应为其未能按时清空场所而导致供应方负担的任何损失、要求或责任负责。供应方可自主决定，同意客户延长租期，但客户应支付相应月租和额外租金。

1.8 员工：在本合同有效期内及期满后六个月内，供应方及客户均不得故意邀请或雇佣任何对方雇佣的在中心工作的员工。此义务适用于任何被雇佣在中心工作的员工直至劳动关系终止后三个月。双方约定，违约方应支付非违约方相当于相关员工六个月工资的违约金。此条款并不限制任何一方雇佣通过公开发布广告而应聘的善意且独立的个人。

1.9 通知：所有正式通知均应以书面（可能包括电邮）形式送达上述地址。

1.10 保密：此合同的条款均需保密。除非法律或政府机关要求供应方或客户披露这些条款，否则供应方或客户均不能在未得到对方许可的情况下披露本合同。合同终止后 3 年内，双方仍需负担保密义务。

1.11 适用的法律：此份合同在相关中心所在地法律的约束。对于所有争议的诉讼将在中心所在地的省、市或者国家内解决。供应方及其客户均接受具有专属管辖权的法院的专属管辖。如果这些条款和条件的任何规定依适用法律被认定为无效或不可执行，其他规定仍然有效。在日本，所有协议均由东京地方法院解释和执行。在法国，有关本协议的任何争议将由巴黎管辖区的相关法院解决。

2. 服务与义务

2.1 办公场所：供应方应当提供客户根据本合同同意付费的附带服务的办公场所数量。本合同列明了供应方最初为客户分配的办公场所。客户对分配的办公场所将不享有专一权利。在特定条件下，供应方可能需要重新分配办公场所，但重新分配的场所应与原场所面积基本相同，且供应方会事先将这种变动通知客户。

2.2 办公室服务：供应方将根据客户的要求在正常运营时间，提供服务描述中所列的服务（可根据要求提供服务价目表）。如果供应方认为客户的一项特殊要求产生过多的工作量，将有权利收取额外的费用。

2.3 供应方的信息技术：虽然供应方有互联网安全规定，但供应方不对供应方网络（或互联网）的安全以及客户发布其上的任何信息作出陈述或承诺。客户应当采取任何其认为符合其需求的安全措施（例如加密）。供应方不对客户可获得的供应方网络（或互联网）的程度作任何承诺。客户唯一的补救，只能是供应方发出书面通知后的一段合理时间内补救过失。

3. 提供服务

3.1 进入办公场所：供应方可能需要进入客户的办公场所且可以在任意时间进入。但是，除非情况紧急或客户已向供应方发出终止合同的通知，供应方在因检测、修缮或其它非日常巡查、清洁和维护工作需要进入客户办公场所时，应尝试通过口头或电讯手段提前通知客户。供应方也将致力于遵守合理的安全程序以保护客户的商业秘密。

3.2 本合同起始时场所的可用性：如果在本合同起始日时，供应方因任何原因无法提供本合同约定的办公场所，供应方对客户的任何损失或损害不承担责任，但客户可以解除本合同并无需支付违约金。供应方不会在办公场所可供使用之前向客户收取每月办公室租金。供应方可能延迟合同的起始日期，它将提供给客户另一个和在此份服务合同中注明办公场所至少面积相当的办公室。

4. 办公场所

4.1 客户不能改变其办公场所内任何部分财产，并且必须很好保护中心所有财产，包括您使用的设备、装置和家具。客户应为由客户或者其他经客户明示或暗示的邀请或允许而进入中心的人（包括但不限于全体员工、承包商、代理商或其他出现在该场所的人）所造成的任何损害负责。

4.2 办公设备：未经供应方同意，客户不得安装电缆电线，信息技术设备或电信设备，供应方有权拒绝该等安装。在供应方同意安装的情况下，客户应当允许供应方监督安装（例如，信息技术设备或电力系统）以确定此种安装不会影响其他客户或供应方或建筑物所有权人对场所的使用

4.3 保险：客户为其带入中心的财产以及其对其员工或其他第三方的责任购买保险是客户的职责。供应方强烈建议客户购买相关保险。

5. 使用

5.1 客户只得将办公场所用于办公用途。办公室不得作涉及接纳大量公众频繁访问的“零售”或“医疗”性质使用。

5.2 客户不得从事与供应方提供的出租服务式办公场地或其附属服务相竞争的业务活动

5.3 客户的名称及地址：客户应仅以自己的名称或其它供应方事先同意的名称经营。

5.4 中心地址的使用：客户可以将中心的地址用作其营业地址。任何其它使用均应获得供应方的事前同意。

6. 合规

6.1 遵守法律：客户应当在商业运行当中遵守相关法律和法规。客户不得从事任何与使用商务中心相关的违法行为。客户不得从事任何可能影响供应方或其他人使用中心的行为（包括但不限于政治宣传或不道德活动），不得引起任何侵扰或妨碍，增加供应方所需负担的保险费用，或给客户使用的中心所在的建筑物的任何权利人或给供应方造成损失或损害（包括对名誉的损害）。客户及供应方应始终遵守所有有关的防止贪污法规。供应商就此确认，在提供服务时，没有雇佣或使用任何违反反奴役法律要求的劳动力。

6.2 如果任何政府机构或其他法律机构告诉供应方，他们有任何合理怀疑客户正在中心从事违法活动，供应方可以立即终止合同。

6.3 客户承认 (a) 前述条款是供应方签署本合同的基础；以及 (b) 客户任何违反前述条款的行为都将造成实质违约，供应方有权据此终止本合同，无需进一步通知或遵守其他程序。

6.4 供应商可以收集和处理客户的个人数据，以管理合同关系、确保遵守适用的法律法规，并使供应商得以提供服务和管理工作。客户就此确认并接受，此类个人数据可能被传递或提供给供应商集团的所有实体（无论实体的所在地位于何处），以提供本条款中所述的服务。

7. 供应方的责任

7.1 供应方的责任范围：在适用法律允许的最大范围内，供应方不对客户与本合同、所接受服务或工作场所相关的任何损失或损害负责，除非此种损失或损害是由于供应方的故意或严重过失所导致的。供应方不因由于机械故障、罢工、供应方丧失对包含中心在内的建筑物权益等原因导致供应方无法提供服务而给客户造成的损害负责，除非供应方出于故意或过失。在任何情况下，客户应当以书面方式通知供应方并给供应方合理时间改正，否则供应方不为客户的任何损失或损害承担责任。如果因供应方的责任无法提供合同约定的服务，在遵守以下限制的前提下，供应方将支付客户用于寻找替代服务的实际且合理的支出。如果客户认为供应方未能提供与本合同约定一致的服务，则客户应以书面形式通知客户并给予供应方合理期限改正。

7.2 排除间接损失：除非供应方书面同意，否则供应方在任何情况下均不对经营损失、利润损失、预期节约的损失、数据损毁或损失、第三

方主张或其它间接损失负责。供应方强烈建议客户为所有此种潜在损失、损害或责任购买保险。

7.3 供应方所承担责任的金额数额限制：在任何情况下，供应方对客户承担的责任应当受到下列限制：

- 对人身伤害或死亡的赔偿没有限制
- 对客户个人财产造成损失的任何一次性或一系列关联事件，最高赔偿可达 100 万英镑/200 万美元/130 万欧元（或当地等值金额）；
- 对于任何其他损失或损害，最高赔偿可达客户在入驻日与申请索赔日之间所支付总费用的 125%，或 50,000 英镑/100,000 美元/66,000 欧元（或当地等值），以较高者为准。

8. 费用

8.1 税费：客户同意及时支付：（1）应当向政府机关缴纳的全部销售、使用、执行，消费或其它税款以及许可费用（并且，根据供应方的要求，向供应方提供相关款项的缴纳收据），以及（2）供应方向政府缴纳的关于办公场所的税款，包括但不限于，总收入税、租赁税费、个人有形资产税、印花税或其它文件印花税费。

8.2 服务保证金 / 押金：除非已在本协议正面规定了其他金额，否则客户需要在签订本协议时支付相当于两个月办公室月费的服务订金 / 押金（外加增值税 / 税费（若适用））。该服务保证金由供应方负责保管，但不产生任何利息。该服务保证金用于保证客户履行其在本合同项下的义务。该服务订金 / 押金或扣除应付费用以及其他供应方应收款项之后的余额将会是客户结算完毕后返还给客户。

8.3 如果应支付费用超过供应方所持有的服务保证金，或客户经常不按时向供应方支付到期费用，则 供应方有权要求客户支付额外的保证金。

8.4 支付：供应方始终致力于减少环境负担并鼓励客户参与环保。因此，供应方将会开具并发送电子发票（当地法律允许的情况下）。除大客户可协商确定其他支付方式外，其他客户都将通过直接借记或信用支付等方式自动完成支付（当地银行系统许可的情况下）。客户在签订此合约时，供应方已经确认预留所需办公室，客户需用有效信用卡做确认预订担保。若未能提前 30 天书面通知供应方取消预订，则需支付三个月租金作为预订保留取消金。本协议下所有客户应付的金额可分配至供应商集团的其它成员。

8.5 滞纳金：如果客户未能按时支付到期费用，则将被收取一定数额的滞纳金。滞纳金的具体金额可以参见入驻守则。如果客户认为应付金额有争议，则客户应当按时支付没有争议的部分，否则应支付相应滞纳金。如果客户未能按时交纳应支付的费用和/或利息，或客户违约，则供应方有权决定暂停服务（为了避免疑问，包括拒绝客户进入办公场所）。

8.6 余额不足：如果因余额不足导致支票被拒付或者其它支付请求被拒绝，客户应当为此支付费用。这笔费用的具体金额请参见入驻守则。

8.7 如本合同时长超过 12 个月，供应方将在合约签订之日起每满一年提高月租金，增长率根据当地物价指数，如没有当地物价指数，将以可替换的类似物价指数确定；如果物价指数该年为负数，月租金不会降低。续约则与以上的按指数每年提高月租金分开计算。月度合同使用上述指数或即时月度办公室价格，以较高者为准。

8.8 标准服务：每月办公室租金、以及客户要求提供的其它经常性服务，应当提前一个月全额付清。除非另行书面约定，否则供应方提供的该等固定的经常性服务按本合同（包括任何更新）期限内的特定费率收费。具体到期付款日在各国有所不同并在入驻守则中列示。如果按日收费，则该月的收费应以日租金乘以 30 计算。时间不足 1 个月的租金应当按日计算。

8.9 即付即用以及其它可选服务：对于即付即用的费用和相关税费（按照供应方公布费率，该费率可能不时变动），供应方将于费用发生后开发票，客户应于相应附加服务提供所在日历月之后的一个月内支付。具体的付款日期请参见入驻守则。

8.10 折扣、促销和优惠：对于享受折扣、促销和优惠的客户，如实质违反了合约条款及条件，供应方有权终止并追溯已给予的各项折扣、促销和优惠。