



# 孵化管理服务协议（待签章）

合同签订日期：	编号: L-AV-20190128-0009	版本号：20181124
---------	------------------------	--------------

## 【签约主体】

甲方：成都锦侠企业管理有限公司	乙方：广州汇登信息科技有限公司
联系人：李玉琴	统一社会信用代码/身份证号： 91440101MA59HJUJ69T
联系电话：15928620804	指定联系人：李双强 指定联系电话：18602882690
联系邮箱: operational@hi-coffice.com	指定电子邮箱: 420658428@qq.com
户名：成都锦侠企业管理有限公司	户名：广州汇登信息科技有限公司
开户行：建设银行成都高新支行	开户行：招商银行股份有限公司广州科技园支行
账号：51050140613700001483	账号：120911901010202
/	开票电话：02066347913
注册地址/联系地址:成都市锦江区红星路二段70号5楼5、6号	注册地址/联系地址:成都市锦江区红星路二段四川日报大厦4楼
注：乙方为 <input type="radio"/> 一般纳税人 <input checked="" type="radio"/> 小规模纳税人 <input type="radio"/> 其它(个人、社会团体等)	

## 【关键信息表】

办公位置: <u>红星岛二期</u>	地址： <u>四川省成都市锦江区红星路二段70号四川传媒大厦4层</u>
乙方入孵团队规模/工位数以及入驻区域：	<u>详见附件一</u>
标准报价：	<u>以附件一为准</u>
实际报价:	<u>以附件一为准</u>
费用总计：	<u>¥ 32400.00 元 (大写：叁万贰仟肆佰圆)</u>
履约保证金：	<u>¥ 5400.00 元 (大写：伍仟肆佰圆)</u>
管理服务期限：	<u>自 2019 年 02 月 13 日9时至 2020 年 02 月 12 日17时止</u>

乙方承诺已完整阅读并理解本协议所述全部信息及条款内容。本协议自签订之日起生效，若无约定事项，任何一方不得擅自终止。甲、乙任何一方签字或盖章后则代表同意遵守本协议及条款约定的义务。

甲方：

乙方：

甲方签章

乙方签章

日期：

年

月

日

日期：

年

月

日

## 1 管理与服务项目

### 1.1 甲方向乙方提供【关键信息表】

中约定的空间（入驻区域）用于甲方允许范围内的办公或科研。

1.2 甲方按乙方所定团队规模及入驻区域向乙方提供配套办公用品或设备（限工作台、办公椅、储物柜，该办公用品或设备与其它公用设备设施均由甲方统筹设计与安排，乙方按照甲方相关管理制度进行使用与保护）（适用联合办公客户）。如乙方需增设办公用品或设备，应经过甲方同意并另行支付费用。

1.3 甲方可根据乙方需求提供其它定制服务如办公与行政服务、信息及互联网、品牌建设、人力资源、财务服务、法律服务、知识产权、云计算、战略规划、创业服务、政府对接等服务（相关服务种类与内容甲方可根据实际情况自行进行调整）并另行收取费用。

## 2 管理服务期限

### 2.1 管理服务期限以【关键信息表】

约定内容为准。

2.2 甲方应于约定的管理服务期限首日12时前为乙方办理入驻，但如因乙方原因导致未能按时办理入驻，管理服务费用仍按约定的管理服务期限首日起计算。

## 3 费用

3.1 除双方另有约定外，本协议所述费用除包含1.1、1.2款约定内容外，还包含【附件一】所约定的内容。

3.2 支付时间：本协议管理服务费缴付期以【附件一】约定为准，采取先付后使用原则。乙方应于本协议签订之日起3个工作日内（不得晚于入驻前）向甲方支付首期管理服务费，其后每个缴付期前一个月的15日前，乙方全额支付下一个缴付期的管理服务费。剩余期限不足一个缴付期的按剩余应付费用全额支付，该笔费用按日计费，日管理服务费标准=【附件一】中约定的实收月管理服务费用 $\times 12 \div 365$ 。

3.3 计费说明：管理服务期间，每个完整自然月按【附件一】中约定的实收月管理服务费标准计费，非完整自然月期间按当月实际约定入驻天数（包含节假日）计费。日管理服务费=【附件一】中约定的实收月管理服务费 $\times 12 \div 365$ 。具体收费节点以甲方向乙方发送的账单为准，乙方对此表示认可。

3.4 乙方应于本协议签署后3个工作日内向甲方支付履约保证金（以【附件一】约定金额为准且不计利息），用于承担在接受管理与服务过程中产生的应由乙方承担的赔偿责任或违约责任及因此而产生的第三方索赔。乙方不得将保证金用于抵扣管理服务费用或任何应付费用。本协议履行期间，如乙方拖欠任何应付费用的，甲方有权从保证金中扣除乙方应付款项、逾期违约金或抵扣甲方损失，乙方应于保证金被扣除后七个工作日内予以补足。乙方未按期缴纳或补足履约保证金的，甲方有权拒绝提供任何管理服务项目并视为乙方重大违约。

3.5 乙方同时满足以下条件时，甲方于协议期限届满、解除或终止后20个工作日内一

次性向乙方退还履约保证金（该保证金不计利息）：

3.5.1 本协议履行完毕、协议期限届满或双方协议解除或依法定情形解除本协议；

3.5.2 乙方结清管理服务费及其他相关费用，双方办理完毕费用结算手续；

3.5.3 乙方办理完毕以约定空间为注册地址或营业地址的执照的注销或变更手续（如有）；

3.5.4 乙方已从本物业撤离并按约定将入驻区域交还甲方。

3.6 管理服务期限内产生赔偿或违约责任或其它须扣除保证金的情况，协议期满后甲方进行相应扣除，剩余部分甲方在结清赔偿或违约金后一次性向乙方无息返还。但若有不足折抵赔偿或违约金的部分，甲方有权要求乙方继续赔偿。

3.7 乙方应以银行转账方式将管理服务费用或保证金等相关费用存入甲方【签约主体】表中约定的银行账户，由此产生的手续费等由乙方自行承担。

3.8 本协议所指管理服务费以首页或附件约定为准，如协议期限内因任何原因导致执行税率有所提高，双方应根据调增金额相应调整管理服务费金额，由此增加的费用由乙方承担。

3.9 甲方收到款项后向乙方开具增值税发票，具体以首页或附件约定为准。本协议执行过程中，若乙方发生税务变更，应自变更之日起5日内以书面形式告知甲方，并提供相关纸质或电子信息资料；如未及时通知甲方，乙方应承担因此而造成的不利后果。

3.10 1.3款约定的服务内容，若乙方有需求，则甲方根据具体规定收费，无固定收费标准的由甲、乙双方另行协商。

## 4 续约

4.1 乙方若需续约应在本管理服务期限届满60日前与甲方签订新的管理服务协议，同时按期缴纳首期管理服务费用并保证履约保证金为足额状态，否则甲方有权就本协议项下入驻区域接受第三方的预定和签约。

## 5 权利转让

5.1 未经甲方书面允许，乙方不得以任何形式转让转租、或交予第三方使用或与第三方共同使用由甲方提供的任何服务，否则甲方有权解除本协议。

## 6 用途

6.1 乙方不得在甲方所供任何场地进行违反法律、法规、规章及其他规范性文件规定的行为，不得违反甲方对办公间、工位或其它甲方提供的场地使用而制定的所有文件规定；乙方应严格履行本协议关于甲方所提供之入驻区域用途的约定，除非事先得到甲方的书面同意，否则乙方不得擅自变更或变相改变或允许变更相关入驻区域的用途且不得擅自对空间及设备进行任何改造或装修。

6.2 乙方在改造或装修过程中应当遵守国家有关规定及物业公司制订的相关管理规定。乙方如对入驻区域进行玻璃隔断、装饰或装修等，

方案均应提交甲方及物业公司书面同意方可实施。乙方保证期限届满或提前解除时将入驻区域恢复原状，装修和恢复原状过程中产生的费用、消防安全等责任由乙方承担。施工等事项导致的任何损害赔偿责任均由乙方自行承担，对甲方造成损失，甲方有权要求乙方赔偿。

## 7 甲方权利与义务

7.1 依据本协议约定提供管理与服务并收取相应费用。

7.2 甲方应对办公和休闲区域进行日常维护（如有）。协议期限甲方可根据项目整体要求调整休闲区域装饰、方位、布局等，该等变动不视为甲方违约。

7.3 为乙方日常运营提供合理范围内的必要协助。

7.4 甲方暂按本协议约定的期限及条件向乙方提供约定的入驻区域，如甲方书面通知变更时间，最终交付时间以甲方书面通知为准，但最长可延迟30日，延迟期间若乙方确有需求，乙方可使用甲方其它临时办公地点作为过渡。延迟交付达到30日的，每延迟交付一日，甲方应按乙方应付的月管理服务费用的千分之五支付违约金，管理服务期限顺延。

7.5 协助业主方和物管方对入驻区域等场地的安全有效使用保障尽到勤勉义务，但甲方不因此承担非甲方直接原因造成的人身、财产损失。

7.6 甲方有权自行根据具体情况制定或更新相关管理制度与服务清单而无须先征得乙方同意，同时有权对乙方违规违约行为进行制止并采取必要措施。

7.7 若入驻区域提供有免费空调服务，该空调服务仅限冬、夏季时大厦/园区或该层物业在正常开放时间内根据大厦物业规定统一调配使用，其他时间甲方无义务向乙方提供任何形式的空调服务，若乙方确有使用需要，应提前2个工作日向甲方申请，甲方或物管同意后，由此产生的费用全部由乙方自行承担。

7.8 对于乙方任何违约行为，甲方有权要求乙方限期整改，期满仍整改不合格或无法整改的，甲方有权扣除乙方部分或全部保证金作为违约金，保证金不足以弥补甲方损失的，甲方有权要求乙方继续赔偿。

## 8 乙方权利与义务

8.1 根据本协议约定享受由甲方提供的服务，并有权就甲方服务提出建议。

8.2 配合甲方的统一管理，并按时向甲方缴纳相关费用（包括但不限于保证金、管理服务费、维修费等）。乙方逾期支付相关费用的，乙方除支付应付费用外，还应按逾期支付费用总额的每日千分之五的比例向甲方支付违约金，甲方有权直接以乙方已付保证金进行抵扣，违约金的计算自乙方应付款之日起至乙方足额补齐保证金之日止。

8.3 乙方应严格遵守协议约定和甲方制定、更新并公布的《岛里入驻企业手册》等相关管理制度，本协议期间如发生下列情形之一或乙方在协议期间单方终止本协议的，视为乙方重

大违约（乙方重大违约的，甲方有权选择单方解除本协议且无须提前告知乙方，且无论甲方是否选择解除本协议，乙方解除应根据本协议支付各项应付而未付的费用、赔偿、补偿外，还应就该违约行为向甲方支付相当于2个月管理服务费用的违约金或由甲方直接扣取协议约定的全部履约保证金（甲方就高项进行选择），违约金不足以弥补甲方损失的，甲方有权就损失向乙方索赔。相关费用甲方可直接从履约保证金中扣除，履约保证金不足以抵扣的，乙方应在甲方发出通知之日起2个工作日内向甲方付清）：

8.3.1 乙方应付的任何款项（含保证金）逾期支付达到15日的（无论甲方有否向乙方作出任何形式的催付），或拖欠管理服务费或本协议约定的其他应缴费用累计达2个月管理服务费（以首个管理服务年2个月管理服务费为标准）；

8.3.2 乙方在甲方所供办公间、工位或其它可使用场地违法经营遭受工商、税务、海关或其他政府部门的行政处罚、行政强制措施；

8.3.3 导致甲方所供办公间、工位或其内任何物品因涉及乙方的诉讼或仲裁案件而遭受法院或其他部门的查封；

8.3.4 因涉及针对乙方的执行案件，令甲方负担协助执行义务而造成损失的；

8.3.5 乙方进入破产或清算程序；

8.3.6 乙方擅自改变或变相改变甲方所供办公间、工位用途或结构；

8.3.7 乙方擅自装修或破坏甲方所供空间和设备的，或拒绝支付因此产生的恢复费或维修费的；

8.3.8 乙方未经甲方书面同意擅自将甲方所供办公间、工位转租、分租、提供或容许给任何第三人使用；

8.3.9 乙方违反本协议约定或甲方管理制度，经甲方通知乙方，而乙方未在规定时间内采取补救措施，或虽然采取了补救措施但不符合要求的，或重新违反的；

8.3.10 未经甲方同意，乙方利用入驻期间便利擅自宣传或从事与甲方主营业务相竞争的业务（包括但不限于联合办公室业务、企业孵化业务等）的；

8.3.11 乙方在甲方处从事直销、传销、生产加工、化工试验、语音服务、理财类（民间借贷等）及其它甲方、物业方或法律法规禁止的及超出乙方营业执照范围的业务；

8.3.12 因乙方原因提前终止或解除协议的。

8.4 如乙方违反或不履行、不遵守或不恰当履行和遵守本协议约定，在接到甲方要求纠正的书面通知后仍未及时纠正并达到要求时，甲方有权在发出通知2个工作日后选择单方解除本协议并要求乙方结清相关费用，乙方对此表示认可。

8.5 乙方不履行或不恰当履行或违反本协议的任何条款或因乙方责任损害第三方利益而导致甲方蒙受任何损失，乙方应承担赔偿责任，并在甲方发出索赔要求的期限内支付，否则甲方

有权直接从履约保证中扣除。

8.6 乙方不得以甲方名义开展任何经营管理活动，并应自行承担因经营管理行为而产生的所有费用（包括但不限于税费、人力成本、行政收费等），乙方应自行承担己方营业活动之全部后果，不得对甲方造成任何负面影响。

8.7 乙方应取得在该房屋内合法进行活动的所有批准、营业执照及许可证等，且应及时更新此等批准、营业执照及许可证，乙方应及时提供一份复印件供甲方留存。乙方自行承担经营活动产生的一切纠纷、损失和法律责任（包括但不限于违法经营、未取得批准文件、许可证等），如因上述原因造成甲方损失的，乙方还应承担全额损害赔偿责任，同时甲方有权与乙方协商解除协议；上述乙方经营所需的所有批准、营业执照及许可证，乙方均应在本协议签订后90日内取得，如未能在上述期限内取得，甲方同意给予乙方30日的宽限期，如宽限期届满后仍未取得，则甲方有权立即解除本协议，乙方已付费用，甲方不予退还。

8.8 乙方须对其雇员、访客和承包商、许可人、受许可人的行为负责，保证他们遵守本协议及大厦/园区相关规定且不进行对该房屋有损害的行为及本协议不允许乙方进行的行为。乙方须对其雇员、访客、许可人和承包商在该房屋或大厦的任何部位的故意或过失的行为给甲方或任何第三方造成的损失承担赔偿责任。如乙方或其雇佣的人员、承包商或代理人擅自处理该房屋及本协议附件中所列之甲方提供的装修、附属设施或设备的损坏或故障，由此造成或与此有关的损坏、人身伤害、财产损失及相关法律责任，均由乙方负责。

8.9 包场使用任何公共区域包含但不限于咖啡厅、花园、会议室、大会议厅等，应向甲方提前预约并按甲方规定支付费用。

8.10 只得将甲方所供空间用作约定的办公或科研使用，未经甲方明确同意，不得用于涉及接纳大量公众频繁访问的相关行业性质使用。

8.11 协议提前终止或管理服务期限届满并未重新签订协议的，乙方应最迟于协议终止日之日或管理服务期限届满之日起清空自有物品。否则，滞留办公间域内的物品，视为废弃物，甲方有权予以处置，由此产生的场地清理费由乙方承担。

8.12 合理使用和爱护办公间域内的所有物品与设备，并承担己方及己方所邀请或允许进入人员的损坏赔偿责任；不得私搭私建电线电缆或使用超出正常负荷的设备，否则甲方有权采取必要措施制止并要求乙方赔偿损失。

8.13 乙方知悉并同意，鉴于产权方及主管部门要求，乙方若需使用甲方所供工商注册地址，须另行向甲方申请并征得甲方书面同意，本协议的签订并不意味着甲方当然具有向乙方提供注册地址、税务证明的义务；乙方若需要办理具有前后置行政审批的资质证明，须自行解决，甲方仅在法律法规规定的范围内提供协助。若乙方注册地址位于甲方所供场地且不续约的，乙方应于管理服务期满之日起或本协议终止之日起完成注

册地址迁出，确因客观程序原因无法按期迁出的须甲方同意方可延期，如果乙方未及时迁出，甲方有权向工商管理部门举报并要求乙方赔偿（最低按管理服务费的两倍计算违约金，若产权方或第三方向甲方索赔，甲方由此产生的全部损失有权向乙方追偿）。

8.14 乙方不应在任何办公或公共区域吸烟、饮酒、赌博、食用带有较大气味的食物、赤膊、光脚、穿着奇装异服、大声喧哗、集体朗诵（读）、高声播放音频视频、争吵、打闹、打架斗殴或进行其它有违公序良俗或法律法规的行为。

8.15 乙方应自行妥善保管好贵重物品与重要资料，必要时对重要资产购买相关保险。

8.16 乙方未经甲方同意，不得擅自增设路由器、交换机等网络相关设备，否则甲方有权拆除且甲方不因此承担任何赔偿责任。

8.17 管理服务期间，乙方应合理使用并爱护该房屋及其附属设施。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

## 9 工位的交还

9.1 本协议到期或因任何原因提前终止的，乙方应将甲方所供入驻区域恢复原状即其交付时的状态（或委托甲方代为恢复原状，发生的费用由乙方承担）或甲方认可的状态、搬离其自有物品、清除垃圾并将入驻区域交还甲方。对入驻区域内的任何经甲方确认可不拆卸的内部装修、装饰或附属物，甲方无需向乙方支付补偿或赔偿，属于乙方的设备，乙方可拆除运走并不得破坏甲方的原有设备设施和装修。入驻区域交还时应以双方交付入驻区域时的确认文件为依据进行验收。未经甲方验收并签署书面文件，视为乙方未交还入驻区域。乙方到期未续约且不及时向甲方交还工位或办公间的，甲方保留按本协议约定费用的两倍标准继续向乙方收取费用或采取其它必要措施的权利。

9.2 本协议到期或因任何原因提前终止的，乙方应按照甲方要求办理离店/交还手续，如乙方拒不办理/不予回应且经甲方通知后仍不办理手续的，甲方将在通知发出之日起7日后，没收本协议项下全部保证金，未及时撤出的所有物品将由甲方自行处理。

## 10 人员确认

10.1 所有乙方所用入驻区域入驻人员需向甲方进行身份备案并取得授权，否则甲方有权拒绝其进入。

10.2 乙方临时访客则需按甲方和物业管理规定办理登记及其它规定的手续方可进入。

10.3 乙方人员数量应严格按照所定

入驻区域的额定人数标准控制，若未经甲方书面同意，乙方同时使用甲方管理服务的人员数量超过额定人数，甲方有权要求乙方以其使用的最高单价入驻区域的价格标准及实际使用时间补缴相应人数的管理服务费用。乙方如有需要应及时告知甲方，甲乙双方应另行签订补充协议对增加情况予以确认。（适用联合办公客户）

10.4 协议期间如乙方入驻人员少于

额定人数，乙方书面向甲方提出申请并签订补充协议后，可减少相应的入驻区域面积或工位数量，甲方相应扣减该部分入驻人员对应的履约保证金。（适用联合办公客户）

## 11 免责声明

11.1 如因不可抗力而影响本协议履行时，受影响的一方应尽快以书面方式通知另一方，以尽量减少可能给对方造成的损失，并提供相关的证明文件。根据不可抗力的影响，部分或全部免除其违约责任。当不可抗力事件停止或消除后，受影响的一方应尽快以书面方式通知另一方，双方应对本协议是否继续履行或终止履行另行协商。为避免疑义，任何款项的支付均不受不可抗力事件的影响，任何款项的支付迟延均不得因不可抗力事件而免责，除非不可抗力事件直接导致银行支付系统的瘫痪等。在任何上述情况下，除甲方同意外，乙方在本协议项下所应支付之管理服务费或其任何费用及款项等均亦不可减除或停止支付。

11.2 除非是因甲方及其雇员之过错并直接所引致，否则甲方无须就下列情况对乙方、占用人或任何其他人士负责，受害人应直接向责任方追责：

11.2.1 乙方、占用人或任何其它人士因任何电梯、自动扶梯、防火及保安装置、空调设备、电讯服务或办公间、工位或建筑物的任何其它设施的欠妥或故障而蒙受之人身或财产受损、损失、损坏或伤亡；

11.2.2 乙方、占用人或任何其它人士因建筑物或办公间、工位及其它区域之电力或水供应上的故障、机件失常、爆炸或暂停而蒙受之人身或财产受损、损失、损坏或伤亡；

11.2.3 乙方、占用人或任何其它人士因建筑物内任何地方之火灾、烟、气味或任何物质或物料的溢漏、水淹或漏水、雨水或暴风雨涌入建筑物或办公间、工位、或鼠类或其它害虫在建筑物内之活动、其它自然灾害原因而蒙受之人身或财产受损、损失、损毁或伤亡；

11.2.4 乙方、占用人或其他任何人士发生纠纷或因群体性事件、犯罪或其它任何意外事件受到人身伤害或其它损失；

11.2.5 因不遵守本协议或大厦物业管理规章制度或任何人士不遵守大厦物业管理规章制度所引致或造成之任何损伤、损失、损坏或死亡；

11.2.6 其它非甲方故意或重大过失造成损失。

11.3 甲、乙双方不存在任何保管关系，乙方及其来访者应妥善保管贵重物品及资料，若有损坏或遗失，甲方将为乙方提供必要协助采取挽救措施，但甲方不因此承担任何责任，甲方强烈建议乙方购买保险以降低相关风险。

11.4 因互联网或局域网的广泛性和不可控性，甲方所供公用网络不意味着绝对安全与稳定，乙方应自行做好网络安全设置与维护。鉴于技术的壁垒和空间内设备繁多的原因，甲方所供公用网络并不保证具有当然的稳定性和高速

性，乙方对此知晓并认可。若乙方业务对网络具有依赖性及较高要求，甲方强烈建议乙方自行迁入和开通符合要求的网络并自行承担由此产生的费用。乙方同意不因网络的问题而向甲方主张任何违约或赔偿责任。

11.5 因该物业电力、自来水、网络供应商的原因导致供应的失效、故障、暂停，并导致乙方或任何使用乙方单元的第三人不便、损失或破坏的，甲方不承担责任，乙方也不得以此为由要求管理服务费或其他费用的减免，但甲方应尽力协调使供应恢复正常。

11.6 甲方仅就乙方合法合规的办公、创新创业活动提供管理与服务，未经甲方认可，乙方使用之场所在任何责任划分的情况下不应被认为是甲方之营业场所，乙方应自行承担在相关场所活动之任何后果。因物管、业主方等非甲方原因造成乙方无法使用本协议约定的相关场所的，甲方不因此承担违约或赔偿责任。

11.7 除非甲方书面同意，否则甲方在任何情况下均不对乙方或第三人经营损失、利润损失、预期节约的成本损失、数据损毁或损失、装饰装修损失、第三方主张或其它间接损失负责。乙方任何损失的赔偿除法律有强制性规定外，若甲方确须承担的，所承担的最大赔偿责任以乙方自入驻之日起至索赔事项发生之日起已支付的全部费用为最高限。

11.8 特别说明：【附件一】所述计租建筑面积（若有）为以乙方所选私密办公间与开放办公位所占建筑面积为主，并综合考虑乙方可使用公共空间面积折算所得。鉴于甲方所供场地的设计特殊性、开放式办公位的非固定隔断特征以及测绘技术的不同，上表所述计租建筑面积并不精准等于乙方实际所能使用面积，乙方表示已知悉所选办公间的区位与空间观感并在此谅解该等差异，承诺不以此差异向甲方主张任何违约或赔偿责任。

## 12 资源共享

12.1 乙方同意甲方在其信息系统、对外宣传等渠道使用乙方品牌、名称、相关商标或logo进行宣传或用于其他适当用途。

12.2 乙方同意加入甲方建立的企业服务平台，乙方就甲方认可的可对外销售、合作资源通过甲方进行发布、宣传、营销，具体合作方式由双方另行签订协议确认。

## 13 其它约定

13.1 乙方在此特别陈述并保证，乙方是在与甲方就其提供的协议的各项条款和条件进行充分协商与讨论的基础上决定接受并签署本协议的。乙方进一步声明并保证，甲方已经采取所有合理的方式提请乙方注意本协议免除或限制甲方责任的条款，并就该等条款做出了充分合理的解释和说明，乙方完全知晓和理解该等条款的规定并同意接受。

13.2 本协议是由【签约主体】、【关键信息表】所在的第一页及协议条款、甲方管理制度与服务费用清单等共同组成的。甲、乙双方承诺对本协议费用标准、相关优惠等商务条件保密。

13.3 【关键信息表】为本协议关键组成部分。其中，空格有具体约定的则从约定执行，若空格未填或被划去则代表该项从无。

13.4 本协议中任何以管理服务费为计算基准的保证金、违约金或其它赔偿处罚类金额均按【附件一】中约定的每月相关费用为基准（即乙方享受的任何优惠政策不在此作为计算基准）。

13.5 乙方若享受了甲方所提供的任何折扣、促销和优惠的，在违反本协议条款两次以上或重大违约时，甲方有权终止已给予的任何优惠而不作另行通知，结算时，乙方应将已享受的相应优惠按标准报价向甲方补足。

13.6 乙方知悉甲方所供场地可能与政府等第三方具有合作关系，乙方应配合甲方遵守相关方的管理要求。若相关方有需求，乙方应配合甲方签署包括但不限于三方协议等文件或由甲方统一向第三方报送乙方基本入驻信息。

13.7 甲方就任何免费服务项保留进行修改、减少或进行其它调整的权利，且对于免费服务项甲方不保证其持久性、稳定性、高质性，乙方对此理解和认可，并不会据此主张甲方的任何违约责任。

13.8 乙方同意，因联合办公、众创空间的群合性质，协议期间，若乙方遭到同层超过50%入驻企业或团队的投诉，或恶意对待其他入驻人员、甲方工作人员及乙方工作人员造成恶劣影响的，甲方有权单方解除协议且不承担任何违约责任。（适用联合办公客户）

13.9 在本协议履行过程中出现的以及与本协议有关的一切争议，双方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均可向甲方所在地的人民法院提起诉讼。

13.10 甲方任何通知、函件可通过包括但不限于电子邮箱、电话（短信）、邮寄、留置送达等方式向任一乙方于本协议【签约主体】所指定之联系方式发出，电子内容由甲方发出之时起满12小时、纸质文件由甲方发出之时起满48小时，即视为相关内容已有效送达乙方。

13.11 任何一方如需变更本协议约定的联系地址、电话、传真号码、电子邮箱地址等，须以本协议所留的方式提前通知另一方，否则任何一方以约定方式按照本协议约定的地址发出的通知均视为已送达。

13.12 本协议自双方签字或盖章之日起生效，壹式贰份，双方各持一份，具有同等效力。双方确认，本协议的签署可以采用电子签名的形式进行，双方通过具有CA认证的电子签名签署的协议与线下签署的协议具有同等效力。其中，若一方采用电子签名，另一方在打印有电子签名的纸质协议中加盖印章或签字的，该协议亦生效。若本协议存在英文版，则最终以中文版的内容为准。

13.13 除双方另有约定外，自甲方签章之日起7个工作日内，若乙方未完成本协议签章并将本协议文本交付甲方的，甲方有权选择解除本协议，则甲方已签章内容立即失效。如乙方先于协议签章日使用甲方提供的入驻区域，视为实际开始履行本协议内容，协议有效成立，乙方应自成立之日起按照本协议约定内容支付费用并承担相应责任。

13.14 本协议附件、物管规定及甲方管理制度等均为本协议重要组成部分，具有同等效力。本协议未尽事宜，双方另行书面约定，涂改无效。

**附件一、关于管理服务费、履约保证金、期限、其他费用的支付**

1、管理服务期限：自 2019年02月13日 至 2020年02月12日 止

2、物业地址：四川省成都市锦江区红星路二段70号四川传媒大厦4层

3、乙方租赁工位/租赁区域：

执行时间段	入驻区域	入驻团队规模
2019-02-13~2020-02-12	4层B0419;	3人

4、标准报价：

产品编号	计费面积/工位数	执行时间段	标准报价	月管理服务费(元)
川报大厦4层B0419;	3工位	2019-02-13~2020-02-12	1150.00元/工位/月	3,450.00

5、实际报价（惠后执行价）：

产品编号	计费面积/工位数	执行时间段	实际报价	月管理服务费(元)
川报大厦4层B0419;	3工位	2019-02-13~2020-02-12	900.00元/工位/月	2,700.00

6、管理服务费对应保证金为 5400 元（大写人民币 伍仟肆佰圆），其他服务项对应保证金为 0 元（大写人民币 零圆），合计乙方应缴履约保证金为 5400 元（大写人民币 伍仟肆佰圆）。

7、费用：

(1) 管理服务费包含项：

本协议/合同约定的产品（户号/编号:川报大厦4层B0419)所对应的管理服务费包括 基础网络服务,基础智能安防,基础办公家具,基础物业费,基础水费,基础电费,基础新风系统,基础空调电费,基础前台服务,基础绿植,基础公共区域日常保洁,基础室内保洁。

(2) 按实际用量项：/

(3) 其它服务项：/

(4) 自行缴纳项：/

以上费用为现执行价格，协议/合同期间经甲方或第三方通知后，可合理变更或调整收费标准，具体以甲方或第三方的规定为准。前述第 (1)(2)(3) 项费用乙方应按管理服务费的支付要求一并缴纳或按甲方缴费通知要求缴纳。第 (4) 项费用乙方自行缴纳。如逾期缴纳给甲方造成损失的，甲方有权向乙方追偿。

其他服务收费项详见门店公示内容，各项服务的使用均需要事先预约，并视可用性而定。本合同所约定的费用为含税金额，其中管理服务费的税率/征收率为 6%，其他费用按合同签约时国家现行税率/征收率执行。若因任何原因导致执行税率上涨，上涨部分不属于本合同报价



范围，必须由乙方另行承担。

8、优惠期：

产品（户号/编号：）自 / 年 / 月 / 日至 / 年 / 月 / 日止，共计 0 天。

9、支付方式：管理服务费采取先付后使用原则，以 3 个月为一个缴付期；

具体付款信息如下：

期数	计费面积/工位数	费用类型	付款区间	费用金额(元)
首期	3工位	管理服务费	2019-02-13~2019-05-12	8100.00
		保证金	2019-02-13~2019-05-12	5400.00
第2期	3工位	管理服务费	2019-05-13~2019-08-12	8100.00
第3期	3工位	管理服务费	2019-08-13~2019-11-12	8100.00
第4期	3工位	管理服务费	2019-11-13~2020-02-12	8100.00

其他费用除双方另有约定外，均按照管理服务费的缴付期一并支付。