

框架活动合同

本协议（“协议”）由威沃克商务信息咨询（广州）有限公司（“WeWork”）和康辉集团北京国际会议展览有限公司（“活动主办方”）签署，以确认双方对以下事项的一致接受和认可：

许可：

在遵守本协议的条款和条件的前提下，根据附件一约定的合作期限和范围，WeWork将根据双方签订的《预约确认单》（双方同意以附件二《标准预约确认单》格式签订）向活动主办方授予一项可撤销的许可（“许可”），许可其在《预约确认单》所列的期间内使用《预约确认单》所述的场地（“场地”）。该场地应专门用于《预约确认单》所述的活动（“活动”）。任何时候本次活动的参与人数不得超过《预约确认单》所列人数。活动采取“仅受邀请方能参加”之模式。活动开始三（3）个工作日前，活动主办方应提供被允许参加活动的受邀请者名单，仅有受邀请者可获准参加活动。

使用：

- a. 活动主办方应自担费用遵守影响场地和/或与活动主办方的之使用或使用方式相关的建筑（“建筑”）的所有现有或将来的适用法律、规则、命令、条例、法规和其他要求。活动主办方在任何时候都不应以违反适用于该建筑的任何规则、政策和/或程序的方式使用或占用场地。上述规则、政策和/或程序将于活动举办日前提供给活动主办方。
- b. 活动主办方已知悉场地位于某一工作场所。活动不应打扰（经 WeWork 的合理判断）建筑内的 WeWork 会员，且不得阻碍 WeWork 会员使用公共区域（包括但不限于走廊、吧台餐饮区、饮料机、冰箱、微波炉）。活动主办方应保持所有消防通道畅通。
- c. 活动主办方已考察过场地且同意按其现状接受该场地。
- d. 未经 WeWork 事先同意，活动主办方在任何情况下不得以任何理由向任何人出售或提供酒精饮料。活动主办方同意，在活动期间场地内禁止吸烟（包括电子烟）。
- e. WeWork 的清洁服务和垃圾清运公司将提供日常的、非生产垃圾的清理。在许可期间，活动主办方负责除此以外的额外的清洁工作，并且必须在许可结束时清扫干净。如果清洁和/或垃圾清理未达合理的清洁标准，或者场地内滞留大量的生产垃圾，活动主办方应支付必要的额外清洁和运输服务费用。
- f. 在许可期间，活动主办方应妥善维护场地和建筑及其装置和附属物。在许可期间，活动主办方应自行负责将建筑和场地恢复原状，正常损耗除外。
- g. 场地布置应受限于 WeWork 的事先批准。活动主办方应于活动前至少 72 小时通知 WeWork，并提交场地布置计划方案或图纸供 WeWork 审核。活动主办方在任何情况下均不得以任何方式更改、修改、改进或以其他方式改变建筑、场地或其任何部分的结构。
- h. 活动主办方不得允许在场地、建筑和周边区域出现任何法定的违禁药品。
- i. 如在许可期间内，活动主办方和/或其任何代理人、员工或建筑内的其他受邀人导致建筑或场地发生任何损坏或者改变的（正常损耗除外），活动主办方须承担所有结构性的或非结构性的、普通的或特殊的，及任何其他性质或类型的维修费用。该等情况

下，WeWork 将有权选择在事先通知活动主办方后，由自己的承包商修复建筑和场地。本款规定的补救措施是本协议或法律、衡平法规定的其他补救措施的补充。

j. 活动主办方应负责确保其任何代理人、员工或受邀人遵守场地/建筑的所有规则、政策和/或程序，并同意若因违反此等规则、政策和/或程序产生任何罚金或罚款，活动主办方将负责支付该等罚金或罚款，且 WeWork 有权酌情拒绝该等人士进出场地/建筑或终止对该等人士进出场地/建筑的许可。

安保:

活动主办方应负责根据适用法律法规要求（如有）在活动期间聘请安保提供商。

搭建期间（如适用）保险要求:

活动主办方必须自费为其在场地内的搭建行为投保建筑工程一切险（含第三者责任险），并在搭建期间内保持保险持续有效。所投保的建筑工程一切险（含第三者责任险）必须满足如下条件:

- 采用国内通用的建筑工程一切险（含第三者责任险）保单；
- 以 WeWork、活动主办方和工程承包商为被保险人；
- 保险期限与搭建期限或 WeWork 另行要求的期限一致；
- 保单须包含下列特别附加条款：
 - 交叉责任条款
 - 出租人财产责任条款
 - 被保险人之间放弃代位求偿条款
- 第三者责任限额至少为单次事故人民币 5,000,000 元；单人不低于人民币 500,000 元。

活动主办方在进场搭建之前，须将上述保单及已付保费的凭证呈交 WeWork 审阅。在搭建期间，WeWork 可随时要求活动主办方提供保险的有效及符合要求的证明。如活动主办方未能提供存在上述有效保险的证明，WeWork 可禁止活动主办方进场搭建或代活动主办方投保，所发生的保费由活动主办方支付。

活动期间保险要求:

活动主办方须自费为活动购买公众责任保险，并使保险在本协议项下活动期间内持续有效。有关保险的内容需满足如下条件:

- 采用国内通用的公众责任保险保单；

- 优先采用在国际评级中达到 A 级或以上的保险公司；
- 以 WeWork 和活动主办方为被保险人；
- 保单的投保金额需符合 WeWork 的要求；
- 保单须包含下列特别附加条款：
 - 交叉责任条款
 - 火灾、爆炸、烟熏及水渍责任条款
 - 急救费用条款
 - 提供物品和服务条款（任何运输服务除外）
 - 食品、饮料责任条款
 - 被保险人照料、保管或控制下的业主家具、装置及设施条款
 - 灭火所致水损条款
 - 社交或体育活动责任条款（不包括第三方举办的活动）
 - 承租人责任条款
 - 重置价值条款
 - 放弃代位求偿条款
- 公众责任险应达到的最低单次事故保险限额为人民币 5,000,000 元；单人不低于人民币 500,000 元。

活动主办方在活动日期前，须将上述保单及已付保费的凭证呈交 WeWork 审阅。在合同期内，WeWork 可随时要求活动主办方提供保险的有效及符合要求的证明。如活动主办方未能提供存在上述有效保险的证明，WeWork 可禁止活动主办方举办活动或替活动主办方投保，所发生的保费由活动主办方支付。

许可和证书

活动主办方应自行负责取得符合所有相关法律法规的所有许可和证书。对于任何人就因任何原因被拒绝或可能被拒绝签发的任何许可和/或证书而提起的任何权利请求，WeWork 概不负责并应免受损害。

附加条件

所有施工和生产都将以整洁和专业的方式进行。任何需要安装设备或陈列并穿透建筑基础结构的外部供应商都必须获得 WeWork 的批准。获得批准后，活动主办方必须在活动结束后将建筑的表面恢复原状。对建筑基础结构的该等改变或增加包括但不限于设备的安装、装饰性的涂漆和宣传材料的悬挂。

活动结束后，所有的租赁物和外部材料须立即从场地中移除。场地不可用于存储物品。

WeWork 不接受任何路边交货或者提货。WeWork 保留是否准予所有供应商参加活动的权利。任何参加活动的供应商应在活动之日前向 WeWork 提供相应的保险证书。

经与安保提供商协商，WeWork 有权限定进入场地的人数，以保证在任何时候都有适当的紧急出口。该等人数将在场地搭建和座位安排完成后确定。

一般免责声明/免责声明：

活动主办方放弃就因下列事项导致的活动主办方、活动主办方之代理、通过活动主办方提起权利请求的任何人士、场地的任何占用人或任何其他人士所遭受的任何人身伤害或财产损失向 WeWork、WeWork 的代理方的全部权利请求：1) 活动主办方对场地的任何使用；2) 在场地内发生的或与场地有关的任何事故；3) 直接或间接因任何人员（包括 WeWork）在法律允许范围内的任何行为或疏忽而导致的。活动主办方进一步放弃包括但不限于基于水、雪、霜、蒸汽、过热或过冷、污水、气体、气味、噪音、或由水管或管道爆裂或泄漏造成的任何人身伤害或财产损失，无论上述损害是由活动主办方还是由包括 WeWork 在内的任何其他人员在法律允许范围内的行为或过失造成的。

活动主办方的设备、活动主办方租赁或使用的与其对场地的使用相关的任何第三方设备以及在场地的任何区域内的活动主办方或场地占用方的任何其他私有财产之风险应由活动主办方或该等其他人士自行承担。WeWork 不对该等设备的任何损失或盗窃或盗用承担责任。

即使本协议有任何相反规定，WeWork 或被视作 WeWork 的任何个人、公司或实体不得就本协议的任何条款、条件及规定被要求承担或被执行任何个人责任。

WeWork 承担的赔偿责任（包括但不限于 WeWork 未履行其在本协议项下的义务）不应超过活动主办方向 WeWork 支付的金额。

赔偿：

活动主办方同意就由如下事项导致或引起的任何及全部已知或未知的索赔、诉讼、法律程序、赔偿、责任及任何类型的费用（包括合理的律师费）向 WeWork 及其子公司、关联方，以及前述各方过去、现在及将来的股东、会员、受让方、经理、董事、高级职员、代理、雇员、继承方及其受托人作出补偿，使其免受损害，并为其辩护：

a. 由活动主办方或其任何代理、承包商、员工、被授权方或受邀方所进行的在场地、场地的任何部分或建筑内，或与场地、场地的任何部分或建筑相关的任何工作或行动；

- b. 由活动主办方对场地、庭院或往返于建筑的通道的任何使用、不使用、占有、占用、调整、运营、维护或管理;
- c. 因活动主办方对场地的使用、运营及维护而引起或产生的或与之存在任何其他关联的由任何人所提起的任何类型或性质的罚款、诉讼、法律程序、索赔、要求及法律行动;
- d. 在场地或其任何区域内发生的任何事故或对任何人员或财产造成的损害;
- e. 活动主办方未能履行或遵守本协议中约定的其应履行或遵守任何协议、条款或条件;
- f. 活动主办方实施的与活动相关的任何行为侵犯或盗用另一方的专利、商标、服务标识、版权、商业秘密或其他专有权利, 包括但不限于未经授权使用音乐。

如我方、我方子公司/关联公司、任何我们过去、现在及将来的股东、会员、受让方、代理、继承人或受让方被提起上述索赔、诉讼或法律程序, 经 WeWork 书面通知, 活动主办方将自担费用聘请 WeWork 以书面形式合理认可的律师进行辩护或应诉。

摄影/摄像

如果 WeWork 同意活动中有摄影师或摄像师在场, 该摄影师或摄像师只可拍摄该活动及其参加者。摄影师或摄像师在任何情况下均不得拍摄建筑内的任何其他人员或场地。活动主办方应当授予, 并应促使该摄影师或摄像师授予 WeWork 非独占的、全球范围内的、永久性的使用该图片或视频的权利。如果活动主办方违反本协议项下任何义务, 本协议不会授予活动主办方或其任何供应商使用活动、场地或建筑的图片或视频的权利。在活动主办方使用任何活动的图片或视频之前, 活动主办方需按照适用法律获得活动参加者的同意。

不可抗力

如果基于 WeWork 不可控制的事件 (例如天灾、恐怖行为、火灾、洪水及/或自然灾害) 导致场地无法提供给活动主办方用于活动, WeWork 对由于无法提供场地导致的任何损失或责任不承担任何责任。WeWork 对活动主办方的个人财产及租赁物 (包括但不限于商品、礼品袋、装饰品、电脑、衣帽寄放处物品、产品和设备) 的任何损失、失窃或损害概不负责, 但由 WeWork 的重大过失或故意不当行为导致的除外。

其他

各方在此陈述并保证, 其具有代表各实体签署本协议的权力及授权, 并且本协议条款对各方具有约束力和强制性。

如果本协议中的一个或多个条款基于任何理由被认定为无效、违法或不可执行, 该无效、非法或不可执行不应影响本协议任何其他条款, 但是本协议应被解释为该无效、非法或不可执行条款从未被包含在内。此外, 如果本协议中的任何条款因其范围或时间期限被认定为无效、违法或不可执行, 但可以通过对上述范围或时间期限进行限定而具有效力、合法及可执行, 该等条款应被认为已进行了使其有效、合法和所需的最低限度的修改; 或者双方应友好协商, 以双方共同接受的与双方最初意愿一致的条款来替代该无效、非法或不可执行的条款。

WeWork 对活动主办方或任何参加者的私人财产、租赁物（包括但不限于商品、礼品袋、装饰、电脑、产品及设备）的任何损失、失窃或损害概不负责。活动主办方应独自对其财产和租赁物负责，以及（或者）在有需要时安排安保服务，随时保护其私人财产及参加者的财产。

本协议构成双方针对本协议事项所达成的完整协议，并取代之前所有有关该事项的理解、承诺或陈述。非经本协议每一方之授权人员书面签署，本协议不得以任何方式被修改、修订，或废弃其任何条款。

双方明确同意本协议的适用法律是中华人民共和国法律，不适用冲突法规范或关于联合国国际货物销售公约的法律体系。

活动主办方：

公司名称：康辉集团北京国际会议展览有限公司

公章：

授权代表签字：

姓名：张子欣

日期：2023.9.19.



WEWORK:

公司名称：威沃克商务信息咨询（广州）有限公司

公章：

姓名：

日期：



附件一 合作期限及合作内容

1. 本协议项下合作期限为 2023 年 10 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。
2. 在合作期限内, WeWork 同意对于 WeWork 广州大马站商业中心的会议室场地向活动主办方提供相应折扣价格:
 - 大型会议室 (20-40 人) 1,800 元/天含税(折后价)
 - 中型会议室 (10-15 人) 1,000 元/天含税(折后价)

注:

活动场地使用费用以外的其他额外费用不计入活动场地总价, 亦不享受折扣。该等额外费用包括但不限于餐饮、保险或其他第三方服务费用。

支付条款:

会议室场地使用费用一次性支付 41,400 元, 每月根据实际使用金额进行结算扣款。上述总费用应于本协议签署之日后五 (5) 个工作日内支付。

活动举办期间发生的任何其他额外费用 (包括但不限于电话、餐饮、设备租赁等有关费用) 应由活动主办方于活动当天现场支付。

如活动取消, 活动主办方应提前三 (3) 个工作日通知 WeWork 取消会场。如果通知时间少于三 (3) 个工作日, 将收取活动场地费用的 50% 作为取消费用。

活动主办方承担与本协议有关的, 涉及银行手续、汇率变化、货币调整等所有相关费用。除本协议另有规定外, 活动主办方支付的任何费用或其他款项一经支付概不退还。

预付款银行转账信息:

- 开户名称: 威沃克商务信息咨询 (广州) 有限公司
- 账号: 1219 4006 4410 2010 0003
- 开户银行: 招商银行股份有限公司上海分行营业部

3. 为本协议之目的, 活动主办方指定下列人士作为其授权签字人签署本协议项下的任何《预定确认表》。《预定确认表》经任一授权签字人签署即对活动主办方具有约束力。活动主办方变更授权签字人的, 应事先书面通知 WeWork。

授权签字人:

姓名:

职务:

授权代表签字:

附件二 标准预定确认单

活动名称:	
场地:	
日期:	
费用:	
附加备注:	本确认单应适用威沃克商务信息咨询（广州）有限公司与康辉集团北京国际会议展览有限公司签订的《框架活动合同》之条款与条件。

活动主办方:

授权代表签字:

姓名&职务:

日期:

WEWORK:

授权代表签字:

姓名&职务:

日期: