



## 虚拟办公室服务协议

合同签订期 (年/月/日):

2023年9月5日

编号:

商务中心地址:

雷格斯广州侨鑫国际中心

侨鑫国际17楼

天河区金穗路62号

广州市, 510623

中国, 广东省

客户地址 (非 商务中心地址):

公司名称: 康辉集团北京国际会议展览有限公司

联系人姓名: 范瑞芬

地址:

地址:

电话和电子邮箱: 18610687302;fanruifen@cct.cn

付款明细

服务项目

(邮件升级服务, 电话接听服务, 虚拟办公室, 虚拟办公升级)

日租办公室

首付总价

首付办公室租金

42000

CNY

一次性注册费

-

CNY

服务保证金

-

CNY

首付总价

42000

CNY

每月办公室租金

每月总价

(不含税项及服务费)

-

CNY

协议期

开始日期

2024年1月1日

终止日期\*

2024年12月31日

\* 所有协议于当月最后一日终止。

注释:

1. 本协议包含共计70天的日租办公室使用权 (仅限广州办公室), 使用时间为周一至周五 9:00-18:00, 承租方需在本协议终止日期前使用完70天的日租办公室, 协议终止日期后额度自动作废。
2. 需一次性支付包含增值税后总金额CNY 42,000.00元/月 (租金包含增值税)。
3. 出租方将根据实际出租情况合理安排日租办公室给承租方 (包含6-12人办公室), 承租方需提前至少5个工作日预约日租办公室, 承租方使用日租办公室后, 出租方需邮件与承租方确认已使用的日租办公室天数及剩余日租办公室额度。
4. 使用日租办公室期间, 如遇日期跨周末, 承租方可免费存放课件物料于租用的日租办公室内。

我们是 广州雷格斯印侨商务服务有限公司, 以下简称“供应商”。

本合同包含所附的条款和条件中所规定的商业条款, 贵公司确认已全部阅读并理解该商业条款。双方均同意遵守所附条款中所列的相关条款并履行相关义务。本合同自签订之日起生效、履行。若无相应条款, 合同一经签订不得终止。请注意本合同并不会自动终止。请见所附条款中“合同的终止”部分。

姓名 (打印):

职务 (打印):

日期 (年/月/日):

签字 (客户)

姓名 (打印):

职务 (打印):

日期 (年/月/日):

签字 (Regus)

☐ 我们愿意为您提供来自首选合作伙伴的最新产品信息、特别服务信息及其它相关市场信息。如果贵公司不希望收到这些信息, 请在方框内打勾

以下一般条款和条件适用于我方与贵方签订的办公室/共享办公空间、虚拟办公室和会员服务协议。

## 1. 一般协议

- 1.1. 协议性质：在任何时候，我方均是所有办公中心的所有者和控制方。贵方同意，协议不会创设以贵方为受益人的租赁权益、租赁持有地产权或其他与该办公空间相关的不动产权益。
- 1.2. 入驻守则：本条款与条件中包含“入驻守则”。制定并执行该守则主要是为了确保所有客户都拥有专业的办公环境。
- 1.3. 公司和联系人信息：您有责任及时通过应用程序或在线账户（或不时向您建议的其他客户门户）更新我们在与您沟通时使用的信息和主要联系人信息。这些信息包括但不限于：电子邮件地址、电话号码和公司地址。联系人地址详情必须是主要联系人的合法商务地址或住宅地址，该地址不得为IWG中心地址（或其他商务中心地址）。
- 1.4. 协议生效之日办公中心供应情况：如遇任何意外情况，致使我方未能在协议生效之日，如协议所述，提供相关办公中心的虚拟办公室服务或办公室/共享办公空间入驻服务，对于贵方遭受的任何损失或损害，我方概不承担责任，但是贵方可以搬到我方其他办公中心（视具体供应情况而定），或延迟协议生效日期，或取消协议。
- 1.5. **自动续约**：为了方便我方有效管理为贵方提供的服务，并确保各环节服务无缝衔接，所有协议默认为自动续约，续约期限与当前期限相同，直至贵方或我方终止该协议。所有期限都持续到期限届满当月的最后一天。续约的费用将按照当时的市场价计算。如果贵方不希望续约，可以提前通知我方，在本协议规定的终止日期或任何展期或续签期限结束后，轻松取消协议。通知必须通过贵方的在线账户或雷格斯应用程序发出。规定的通知期限如下：

| 协议期限  | 通知期限             |
|-------|------------------|
| 按月    | 自公历月1日算起，至少提前1个月 |
| 3个月   | 至少提前2个月，以期限届满之日算 |
| 3个月以上 | 至少提前3个月，以期限届满之日算 |

- 1.6. 我方可以选择不续签协议。如果不续签协议，我方将按照上述相同的通知期限，通过电子邮件、应用程序或贵方的在线账户通知贵方。
- 1.7. 如果办公中心无法继续提供服务：如协议中指定的办公中心永久停止提供服务和入驻，我方将为贵方提供我方的其他办公中心及其入驻服务。如若万一，我方无法为贵方提供附近的其他办公中心，则会终止协议，贵方只需支付截至协议终止之日的月度费用以及贵方已使用的额外服务产生的费用。
- 1.8. 立即终止协议：如有以下情况，我方将向贵方发送通知以立即终止协议：(a) 贵方已丧失偿付能力或破产；或 (b) 贵方违反了某项义务，且其后果无法纠正，或者我方已通知贵方纠正，但贵方在接到通知后14日内未能纠正；或 (c) 贵方的行为或贵方允许或邀请进入办公中心的某个人的行为影响了办公室的正常使用，并且 (i) 尽管贵方已接到通知但仍然继续该不当行为，或 (ii) (经我们合理评判) 该行为足够严重应立即终止协议；或 (d) 贵方违反了下文“遵守法律”的相关条款。如果我方因本条款中所提及的任何原因终止协议，贵方应在终止通知发出的30天内，向我方一次性付清如我方未终止协议，在协议持续的剩余期限内将到期且应由贵方支付的所有款项。贵方同意，此支付款项是对我方在提前终止合同的情况下将承受的实际损害的合理估计。
- 1.9. 办公室协议到期：协议到期时，贵方必须立即腾出办公空间，离开时的办公空间状态与情况应与贵方入驻时的状态和情况一样。如果贵方有财产留在办公中心，我方得以我方选择的任何方式处置它，并由贵方承担相关费用，对此，我方不承担任何责任，亦不欠贵方任何出售财产所得收益。如果贵方在协议终止后继续使用该空间，对由于贵方未能按时搬出而使得我方遭受的任何损失、索赔或债务，贵方要承担相关责任。
- 1.10. 可转移性：视供应情况（由我方自行决定），如果贵方的财政投入维持不变（或有所增加），贵方可将协议执行地点转移至IWG中心网络的其他办公空间。此类转移并不适用于扩展或续签现有协议。如需转移，贵方可能需要签订新的协议。

## 2. 办公中心的使用：

- 2.1. 业务运营：贵方不得开展与我方提供的服务式办公室和灵活办公业务存在竞争关系的业务。贵方不能以任何方式，在与贵方业务有关的方面使用我方公司的名称（或我方关联公司的名称）。只有在法律允许，并且我方授予贵方事先书面同意的情况下，贵方才能使用办公中心的地址作为贵方的注册办公地址（鉴于会产生管理工作，这项服务需额外收取费用）。贵方必须只能将该空间用于办公室业务目的。如果我方认为，对任何特定服务的要求超出常规，我方有权收取额外费用。为确保办公中心能为大家提供良好的工作环境，我方恳请贵方限制公众过度参观中心。

### 2.2. 办公空间

- 2.2.1. 擅自更改或损坏：由贵方或贵方允许（不论明示或默示）进入中心的人（包括但不限于所有员工、承包商或代理人）所造成的任何损坏，贵方都应负责。



- 2.2.2. IT设备：我方自认为我方的IT基础设施及维护保养工作非常出色，因此，未经我方同意，贵方不得安装任何电缆、IT或电信连接设施，我方得以全权拒绝。作为我方给予同意的条件，贵方必须允许我方监督任何装置（例如IT或电气系统），并查验该装置是否干扰其他客户、我方或大楼的任何业主对该空间的使用。安装和拆卸费用由贵方承担。
- 2.2.3. 办公空间的使用：我方将通过一份协议详细列明我方最初分配给贵方使用的办公空间情况。贵方对分配给贵方的办公空间拥有非排他性权利。如果分配的办公空间为共享办公桌，则该办公桌仅限个人使用，不得多人共享。有时，为了确保办公中心的高效运行，我方可能需要分配其他办公空间给贵方，但其面积会合理相当，我方将提前通知贵方关于该替代办公空间的情况。
- 2.2.4. 进入办公空间：为了维持高水平的服务，我方可能会于任何时间进入贵方的办公空间，包括但不限于以下情况：发生紧急事件、需执行清洁或检查，或在贵方已发出终止协议通知后需转售该办公空间。我方将一如既往地致力配合贵方任何合理的安保程序，以保护贵方业务的机密性。
- 2.2.5. 混合办公方式：贵方可将贵方指定的办公室用作混合办公方式（共享办公桌除外）。混合办公方式的定义为，注册进入贵方办公室的工作人数多于任何时段内该办公空间可容纳的指定人数上限。管理进入贵方办公室的人员是贵方的责任，贵方应通过贵方的在线账号进行管理。无论何时，在贵方办公空间内的工作人数不得超过该办公空间的容纳人数上限。如果贵方注册的工作人数超过办公空间可容纳人数上限，则贵方需为每位超出的人员支付混合附加月费。贵方可在“入驻规则”中找到该费用详情。

### 2.3. 会员：

- 2.3.1. 如果贵方已签署会员协议，贵方将可以在标准营业时间内，根据访问开放情况，访问全世界所有参与会员活动的办公中心。
- 2.3.2. 会员使用：会员使用是以全天为计算单位，未使用的天数不能转结到下一个个月。会员制并不等同于长期租赁办公空间的概念，每天结束时，所有办公空间必须清洁干净。在任何时候，贵方在办公中心的所有物，都完全由贵方自己负责。对于任何无人看管的财产，我方概不负责。如果贵方使用的服务超出了贵方的会员权利范围之外，我方将向贵方收取额外使用费。贵方可以免费邀请1位访客（以公平使用为限）。超出名额部分的人员将需购买一日通行证。
- 2.3.3. 作为会员，如未签订附属的办公室或虚拟办公室协议，不得将任何办公中心作为贵方的商务地址。任何以此种方式使用中心地址的行为，都会视为自动购买期限与贵方的会员期限相同的虚拟办公室产品，并且贵方将收到相应的账单。
- 2.4. 遵守法律：贵方在开展业务时必须遵守所有相关的法律法规。贵方不得从事任何可能干扰我方或其他人使用办公中心的行为（包括但不限于政治竞选或违背道德的活动），或对我方或对大楼拥有权益的任何人造成任何滋扰或烦扰，或损失或损害（包括声誉贬损）的行为。如果任何政府机构或其他立法机构告知我方，其有理由怀疑，贵方正在本办公中心从事犯罪活动，或贵方正在或将要受到任何政府处罚，则我方有权终止贵方的任何及所有协议，并立即生效。贵方承认，如若违反本条款的任何规定，都将构成实质性违约，我方将有权终止贵方的协议，并且无需另行通知。

2.5. 道德贸易：我方和贵方都应始终遵守所有相关的反奴隶制、反贿赂和反腐败法律。

### 2.6. 数据保护：

- 2.6.1. 各方均需遵守适用的数据保护法规。我方将根据我方隐私政策（可在我方网站 [www.iwgpplc.com/clientprivacypolicy](http://www.iwgpplc.com/clientprivacypolicy)上查看）中的规定处理贵方的个人数据。
- 2.6.2. 贵方就此确认并接受，在我方与贵方签订的服务协议期间，我方可能会收集和/或处理贵方和/或贵方员工的个人数据。我方将根据我方的隐私政策处理此类个人数据。当贵方向我方提供这类数据时，贵方需确保贵方已同意并知晓相关操作。

2.7. 员工：双方都在培训自己的员工方面投入巨大，因此，双方都不得有意招揽或向对方在任何中心内工作（或离职3个月内）的员工提供工作机会。为了补偿另一方的员工培训和投资成本，如果双方中的任何一方违反了本条款，则违约方应按要求向另一方赔偿相当于所涉及员工的6个月的工资。

2.8. 保密：协议条款内容保密。除非是法律或官方当局要求，否则未经对方同意，双方均不得向外透露条款内容。此义务在协议终止后仍存续3年。

2.9. 转让：协议是归属贵方个人的，除非法律要求转让，否则未经我方事前同意，不得转让给任何其他人。但是，如果贵方执行我方标准形式的转让，且为合理转让，我方可以同意贵方转让协议给关联公司。我方可以向集团内的任何其他成员转让任何协议，以及该协议中规定的贵方应支付的所有金额。

2.10. 适用法律：协议是依照办公中心所在地的法律来解释和执行的，少数几个特定司法管辖区（“入住守则”中有详细列举）例外。双方都接受该司法管辖区法院的专属管辖。如果这些条款和条件的任何条文在适用法律下无效或无法执行，其他条款应继续有效。

## 3. 我方责任及保险

- 3.1. 我方责任范围：在法律允许的最大限度范围内，我方对贵方遭受的与协议相关的任何损失或损害概不承担责任，包括但不限于，我方未能提供服务以及因机械故障、罢工或其他超出我方合理控制范围的事件导致的任何损失或损害；因我方故意失职或行事疏忽而致除外。在任何情况下，在贵方提供书面通知并给予我方合理时间纠正之前，对于任何损失或损害我方概不承担责任。如我方未能依据协议规定为贵方提供相关服务，则需承担相关责任。根据下文所述的除外和限制条款，我方将支付贵方在从其他地方获取相同或类似服务的过程中所实际产生的任何合理的额外开支。
- 3.2. 贵方保险：为贵方带到办公中心的财产、贵方寄送或接受的任何邮件，以及贵方对自己的员工和第三方的责任购买保险是贵方的责任。我方强烈建议贵方投保此类保险。
- 3.3. IT服务和义务：虽然我方设置了安全的互联网协议，并努力提供无缝互联网连接，但是我方对此不做任何陈述，亦不就我方的网络或互联网的连接水平能够持续保持以及基于此网络或互联网的IT相关信息和数据的安全水平做任何担保。贵方应该采取任何贵方认为适合贵方业务的安全措施（如加密）。如在我方合理控制范围内，出现连接水平下降的问题，对此，贵方可以采取的唯一补救措施，即我方在收到贵方通知后于合理时间内纠正该问题。
- 3.4. 继发损失的排除：在任何情况下，对于贵方的业务损失、利润损失、预期储蓄损失、数据损失或损坏、第三方索赔或任何继发损失，我方概不承担责任。我方强烈建议贵方对所有此类潜在的损失、损害、费用或责任进行投保。
- 3.5. 有关我方责任的财务限制：在任何情况下，我方对贵方的责任限制在以下范围内：
- 3.5.1. 人身伤害或死亡不设限制；
- 3.5.2. 对于给贵方的个人财产带来损害的任何事件或一系列相关事件，最高不超过100万英镑（或150万美元或100万欧元或其他本地等值货币）；且
- 3.5.3. 对于其他任何损失或损害，最高不超过协议规定的开始日期和提出索赔（待进一步商讨）的日期之间已支付的总费用的125%；或金额为50,000英镑/100,000美元/66,000欧元（或本地等值货币），以较高者为准，但仅限办公室协议。

#### 4. 费用

- 4.1. 服务保证金/押金：贵方的服务保证金/押金将由我方保管，作为履行协议赋予贵方所有义务的担保，不会产生任何利息。所有退款请求必须通过贵方的在线账户或应用程序发出。一旦贵方的协议已终止，并且贵方已结清贵方的账户，在发出退款请求之后，贵方的服务保证金/押金或任何余额将在30日内退还。在退还余额给贵方之前，我方将扣除任何未支付的费用和应付给我方的其他费用。如果续约时，每月的办公室或虚拟办公室费用价格有所上调，或未付费用超过了我方所保管的服务保证金/押金，或贵方多次未按时支付账单金额，我方将要求贵方支付更多保证金。
- 4.2. 税费和关税费用：贵方同意及时支付 (i) 贵方需要向任何政府部门支付的所有销售税、使用税、货物税、消费税以及任何其他税费和许可费（并且，如我方要求，贵方要向我方提供此类付款的证据），以及 (ii) 我方向任何政府机构支付的有关贵方的办公空间使用的任何税费（如适用），包括但不限于，任何总收入税、租金税和占用税、有形个人财产税、印花税/关税或其他文件税和费用。
- 4.3. 付款：我方一直在努力减少我方对环境的影响，并支持贵方加入我们的行动。因此，只要当地银行系统允许，我方将以电子方式发送所有账单，贵方将可使用自动付款方式（如银行直接扣款或自信用卡扣款）付款。如果贵方并未设置自动支付方式，则我方将责成贵方支付可退还支付款项保证金，金额等同于每月产品费用。账单应在其规定的到期日到期支付。
- 4.4. 逾期付款：如果贵方逾期未付款，我方将会就逾期未付余额收取费用。具体费用可能因国家/地区不同而有所差异，详细清单见“入驻守则”。如果贵方对账单的任何部分存在合法争议，贵方必须立即以书面形式通知我方，遵循“入驻守则”中的“争议”条款，在付款到期日前先支付没有争议的金额，否则将要支付逾期费用。如果有任何未支付费用或利息，或贵方违反了协议，我方有权拒绝提供服务（为避免疑义，包括适用情况下拒绝贵方访问中心）。
- 4.5. 资金不足：对于因资金不足造成的任何支付退款或拒绝付款，由于对我方造成了额外管理成本，贵方需要支付相关费用。具体费用可能因国家/地区不同而有所差异，详细清单见“入驻守则”。
- 4.6. 激活：贵方应根据贵方与我方签订的协议（包括根据上述第1.10条签订的新协议）支付激活费。此费用包括客户引导流程和账户设置的管理成本。此费用已在《当地服务协议》中列出，服务式办公室和共享办公空间（专属办公桌）按使用人数收费，虚拟办公室按地点收费，会员按人数收费。更多信息在《租用规定》中另有详述。
- 4.7. 指数化：如果协议（包括按月支付协议）期限大于12个月，我方将依照当前“入驻守则”所列的相关通货膨胀指数，在开始日期的每个周年日增加月费用。在高通货膨胀率国家/地区，该指数的应用将更为频繁，具体应用方法在当前的“入驻守则”中有详细阐述。
- 4.8. 办公室修复：贵方离开时，或贵方选择搬入办公中心的其他办公空间时，我方将收取一笔固定费用，即办公室修复服务费，以支付使该办公空间恢复到其原始状态与情况所产生的常规清洁费以及任何其他费用。具体费用可能因国家/地区不同而有所差异，详细清单见“入驻守则”。对于有必要执行的超出正常耗损范围的任何修复，我方有权收取额外的合理费用。



- 4.9. 标准服务：月费用以及适用的税费和贵方要求的任何经常性服务，要提前按月支付。如果是按日收费，则任何月收费将是日费用的30倍。期限不足一个月的，费用将按日收取。
- 4.10. 随用随付服务及其他非固定费率服务：以我方的标准费率每月支付上月随用随付服务费用以及适用的税费；该标准费率可能随时变动，并可按要求提供。
- 4.11. 其他费用：如果贵方对办公空间的使用或对待办公空间的方式使得我方因提供非标准服务而产生其他成本，包括但不限于深度清洁、非常规垃圾清理、害虫治理或其他安全服务，我方保留对贵方收取相关服务费用以及额外20%管理费的权利。
- 4.12. 折扣、促销和优惠：如果贵方严重违反协议条款，且贵方从特别折扣、促销或优惠中获益，我方将在不事先通知的情况下停止该折扣、促销或优惠。

2023年2月全球条款

