

通用条款

甲方承诺为乙方（或称为“会员”）提供合同约定的各项服务，并根据如下条款规范空间的使用。这些条款是为乙方及甲方的共同利益而制定的。这些条款的目的是为保证乙方愉快地享受甲方的空间和服务，并约定乙方与甲方之间的关系。

1. 本合同

1.1. **乙方提出提前终止：**若乙方为企业法人，本合同经甲方盖章，乙方签名、盖章后生效；若乙方为自然人，本合同经甲方盖章，乙方签名后生效。本合同若以电子签名和数据电文方式进行签署的，电子签名与手写签名或盖章具有同等法律效力。在合同到期前（包括已续签但尚未开始履行的合同），若乙方提出解除合同，则甲方不予退还乙方所交的合同保证金、合同服务费、服务备用金以及其他任何已付费用。

1.2. **乙方根本违约：**在下列任何一种情况下，视为乙方根本违约，甲方有权通知乙方立即终止本合同，且无需遵守任何其他程序：a.截至每期服务起始日仍未交纳当期服务费，或未按规定的时间缴纳其他费用的（如电费、维修费及其他约定的费用等）；b.乙方违反合同义务并无法改正；c.乙方自收到甲方要求改正的通知14日内没有改正；d.乙方的行为或经乙方允许或邀请的其他人的行为不符合对甲方空间以及共享资源的通常使用（由甲方自行判断）；e.乙方私自转让本合同给任何第三方；f.乙方利用甲方提供的服务进行违法违规经营活动或从事任何可能影响甲方或其他使用甲方服务的行为。如果甲方根据以上任何原因终止本合同，则甲方不予退还乙方所交的合同保证金、合同服务费、服务备用金以及其他任何已付费用，且乙方应履行的义务不随时终止，包括支付已接受服务以及合同剩余期间的全部应缴款项。

1.3. **如果该空间无法继续被使用：**导致甲方无法继续为乙方提供本合同约定的空间及服务的（不可抗力除外），甲方应尽力在另一甲方控制的为乙方找到合适的替换房间及服务，否则本合同终止，乙方只需支付终止日之前产生的所有费用。

1.4. **转租、续签及优先权：**合同期内，乙方不得转租，且须在合同到期日提前60天确定续签事宜，否则视为放弃优先续签权。乙方必须配合甲方带客看房。

1.5. **适用法律：**本合同应根据中华人民共和国法律解释并执行。甲方和乙方均无条件接受根据中华人民共和国有关法律具有管辖权的法院的管辖。乙方与甲方另行签订的房屋租赁合同/合同仅用于办理房屋租赁凭证或工商、税务注册，双方同意以本合同作为实际履行依据。

2. 关于服务

2.1. **服务时间：**前台人工服务时间以各地连锁店公布为准，节假日与国家法定节假日一致。

2.2. **服务差异：**服务的提供受各地城市的风俗习惯、地理条件等略有变化，最终以当地公布为准。这些差异以不影响乙方的服务质量为前提。

2.3. **服务项目：**甲方将根据乙方的需要，提供《甲方产品服务清单》列表中所列的服务（部分服务需要另行付费）。

3. 甲方的免责

3.1. **甲方的免责：**甲方不对乙方与本合同以及乙方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甲方的故意或严重过失所导致的。如果乙方认为甲方未能提供与本合同约定一致的服务，则乙方应以书面方式通知甲方并给予甲方合理期限改正。

3.2. 合同期间内，乙方是入住房屋的实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故，包括但不限于高空抛物、水电使用不当、在房间内摔倒等，给乙方及同住人造成的人身伤害及财产损失，都由乙方自行承担，与甲方无关。

4. 合同保证金、合同服务费、服务备用金、违约金

4.1. **合同保证金：**乙方应当在签订合同时支付合同保证金，金额相当于2-4个月的合同服务费额度。该合同保证金由甲方负责保管，但不产生任何利息。该合同保证金用于保证乙方履行其在本合同项下的租务义务。此笔合同保证金将在乙方结清账目并履行完本合同第5.10条义务的情况下返还。合同期内乙方不得将合同保证金抵扣任何费用。

4.2. **合同服务费：**我们为乙方提供包括办公空间在内的本合同约定的产品及服务，乙方应当按照本合同约定在每期服务起始日期之前预交合同服务费。

4.3. **服务备用金：**乙方需在签订合同的同时支付约定的服务备用金，该服务备用金由甲方负责保管，但不产生任何利息。该服务备用金收取的目的是为了让乙方能够及时有效的使用甲方提供的各类虚拟或增值商务服务。甲方按乙方所缴付的服务备用金额度授予乙方等值的信用额度，在该信用额度内，乙方可享受甲方提供先记账后结算的预付费服务。当乙方的服务备用金余额不足时，甲方将终止为该乙方继续提供各类虚拟或增值商务服务，待乙方补足服务备用金后再继续享用。

4.4. **违约金：**如果乙方未能按时支付合同服务费，则每逾期一天，乙方应向甲方支付到期应付款额的5%作为逾期付款违约金。

5. 入驻空间场所约定

5.1. **禁烟约定：**严禁在禁烟区吸烟，造成政府对甲方的处罚由吸烟者承担；如多次劝阻无效情节严重的，视为乙方违约，甲方有权终止合同并扣除乙方的合同保证金。

5.2. **进出空间的人员：**乙方应由乙方或者其他经乙方明示或暗示的邀请或允许而进入甲方空间的人（包括但不限于全体员工或其他出现在该空间的人）所造成的损害负责，乙方需承担连带保证责任。

5.3. **空间家私、设备及装修：**未经甲方书面同意，乙方不得随意改变原有装修格局及固定设施，也不得私自安装电缆电线、信息技术设备或电信设备等。在甲方同意安装的情况下，乙方应当允许甲方监督安装，以确定此种安装不会影响其他乙方或甲方或建筑物所有人对空间的使用。本合同到期，乙方离场前，须将已改变的空间格局及固定设施设备恢复至入驻前状态，若未恢复，甲方有权要求乙方支付因恢复产生的费用。乙方履约期间，若人为损坏甲方空间及公共区域的设施设备，乙方须承担恢复及维修的全部费用。

5.4. **保险：**甲方不提供贵重物品、重要资料的保管服务，如果连锁店安排人员值班，也不表示有为用户提供物品保管的服务。请乙方不要在空间存放贵重物品和现金，否则，遗失自负。为乙方带入空间的财产（或乙方为其员工或乙方为其它第三方的责任）购买保险是乙方的职责。甲方强烈建议乙方购买相关保险。

5.5. **空间使用：**乙方只能将该空间用于“办公”用途，不得作“零售”或“医疗”等性质使用，不得用于仓储库存放货物物品；乙方不得占用公共区域及通道存放物品；乙方不得无证经营小额贷款、倒卖发票、信用卡套现等违法活动；乙方不得从事与甲方相冲突的业务，例如财税代理或同行；乙方每天不得超过超过10人的访问量。在任何情况下，乙方不得违反消防条例及物业管理规定，不得携带及储藏以下物品于大楼内：易爆、易燃品或有毒、有害危险品、军火武器、弹药、宠物和禽鸟、政府查禁之物品。如服务期发现乙方有违反以上情况，视为乙方违约，甲方有权终止合同并扣除乙方的合同保证金。

5.6. **标识悬挂：**除信息交流墙或指定位置外，任何乙方未经允许，不得私自公共区域、大门、前厅接待区、书吧、走廊、外墙等地方悬挂或张贴企业logo、易拉宝、广告标识或其它装置。

5.7. **电源的使用：**每个插座的额定功率为500w，乙方不得超负荷使用包括但不限于比特币挖矿机、电饭煲、大功率烧水壶等高功率设备，如未经允许私自使用甲方有权解除合同，所造成后果由乙方承担责任。每次在离开房间时，乙方需关闭房间内的灯以及其它电源插头，每天最后离开公共空间的乙方需同时关闭共享区域及过道灯（留下长明灯），如发现未及时关闭造成浪费的情况，视为违规，甲方有权要求该乙方支付罚金¥50/次。

5.8. **空调的使用时间：**若甲方空间所在楼宇为本楼宇提供中央空调集中供应的，且供应空调所产生的费用包含在物业管理费里不再另行收费的，则空调供应时间遵守所在物业公布的统一标准。其他情况空调供应时间以甲方各连锁店公布的前台人工服务时间保持一致。

5.9. **网络的使用：**甲方提供的网络资源为所有乙方免费共享资源，甲方只针对整体网络进行基本维护，而乙方本身电脑问题由乙方自行处理。甲方不对乙方可获取的网络服务的程度与优劣作任何承诺，如乙方对网络资源及服务的需求，超过甲方所能提供的程度时，乙方应另行自费解决。

5.10. **合同到期离场：**乙方迁离时，应按照原《物资签收表》的签收情况交还所有物资，如有损坏照价赔偿。乙方需在合同到期前办理完工商注册地址、实际经营地址或电商平台展示经营地址的变更或注销的手续，并提供相关证明文件，甲方予以办理退款，否则甲方有权扣其保证金。如果乙方将任何物品遗留在空间场所的，甲方可以任意处置该物品。如果乙方在合同到期后未及时搬离，则乙方应为导致甲方负担的任何损失、主张或责任负责。甲方可自主决定，同意乙方延长服务期，但乙方应以房间的“日标准价（等于房间月标准价除以10）”按天支付相应服务费用。

6. 信息保护条款

6.1. **信息保护：**甲方在为乙方提供服务过程中，需依法收集并处理乙方相关个人信息，但甲方承诺未经乙方同意不向任何第三方公开、透露乙方个人信息，法律法规或有权机关要求提供乙方个人信息的除外。

7. 其他

7.1. **价格调整：**甲方有权不时按市场情况调整服务价格，但在与乙方签订的合同期内，合同服务费按约定不做变化。

7.2. **注册地址不合规的认定标准：**合同签订起一个月内，使用甲方提供的办公空间及对应的注册地址若未能正常进行企业登记，需提供政府部门出具的注册地址不合规书面文件，本合同终止。甲方予以退还该服务项目已收合同保证金及乙方已付未使用合同服务费。

通用条款

甲方承诺为乙方（或称为“会员”）提供合同约定的各项服务，并根据如下条款规范空间的使用。这些条款是为乙方及甲方的共同利益而制定的。这些条款的目的是为保证乙方愉快地享受甲方的空间和服务，并约定乙方与甲方之间的关系。

1. 本合同

1.1. **乙方提出提前终止：**若乙方为企业法人，本合同经甲方盖章，乙方签名、盖章后生效；若乙方为自然人，本合同经甲方盖章，乙方签名后生效。本合同若以电子签名和数据电文方式进行签署的，电子签名与手写签名或盖章具有同等法律效力。在合同到期前（包括已续签但尚未开始履行的合同），若乙方提出解除合同，则甲方不予退还乙方所交的合同保证金、合同服务费、服务备用金以及其他任何已付费用。

1.2. **乙方根本违约：**在下列任何一种情况下，视为乙方根本违约，甲方有权通知乙方立即终止本合同，且无需遵守任何其它程序：a.截至每期服务起始日仍未交纳当期服务费，或未按规定的时间缴纳其他费用的（如电费、维修费及其他约定的费用等）；b.乙方违反合同义务并无法改正；c.乙方自收到甲方要求改正的通知14日内没有改正；d.乙方的行为或经乙方允许或邀请的其他人的行为不符合对甲方空间以及共享资源的通常使用（由甲方自行判断）；e.乙方私自转让本合同给任何第三方；f.乙方利用甲方提供的服务进行违法违规经营活动或从事任何可能影响甲方或其他使用甲方服务的行为。如果甲方根据以上任何原因终止本合同，则甲方不予退还乙方所交的合同保证金、合同服务费、服务备用金以及其他任何已付费用，且乙方应履行的义务不终止，包括支付已接受服务以及合同剩余期间的全部应缴款项。

1.3. **如果该空间无法继续使用：**导致甲方无法继续为乙方提供本合同约定的空间及服务的（不可抗力除外），甲方应尽力在另一甲方控制的空间为乙方找到合适的替换房间及服务，否则本合同终止，乙方只需支付终止日之前产生的所有费用。

1.4. **转租、续签及优先权：**合同期内，乙方不得转租，且须在合同到期日提前60天确定续签事宜，否则视为放弃优先续签权。乙方必须配合甲方带客看房。

1.5. **适用法律：**本合同应根据中华人民共和国法律解释并执行。甲方和乙方均无条件接受根据中华人民共和国有关法律具有管辖权的法院的管辖。乙方与甲方另行签订的房屋租赁协议/合同仅用于办理房屋租赁凭证或工商、税务注册，双方同意以本合同作为实际履行依据。

2. 关于服务

2.1. **服务时间：**前台人工服务时间以各地连锁店公布为准，节假日与国家法定节假日一致。

2.2. **服务差异：**服务的提供受各地城市的风俗习惯、地理条件等略有变化，最终以当地公布为准。这些差异以不影响乙方的服务质量为前提。

2.3. **服务项目：**甲方将根据乙方的需要，提供《甲方产品服务清单》列表中所列的服务（部分服务需要另行付费）。

3. 甲方的免责

3.1. **甲方的免责：**甲方不对乙方与本合同以及乙方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甲方的故意或严重过失所导致的。如果乙方认为甲方未能提供与本合同约定一致的服务，则乙方应以书面方式通知甲方并给于甲方合理期限改正。

3.2. 合同期间内，乙方是入住房屋的实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故，包括但不限于高空抛物、水电使用不当、在房间内摔倒等，给乙方及同住人造成的人身伤害及财产损失，都由乙方自行承担，与甲方无关。

4. 合同保证金、合同服务费、服务备用金、违约金

4.1. **合同保证金：**乙方应当在签订合同时支付合同保证金，金额相当于2-4个月的合同服务费额度。该合同保证金由甲方负责保管，但不产生任何利息。该合同保证金用于保证乙方履行其在本合同项下的租房义务。此笔合同保证金将在乙方结清账目并履行完本合同第5.10条义务的情况下返还。合同期内乙方不得将合同保证金抵扣任何费用。

4.2. **合同服务费：**我们为乙方提供包括办公空间在内的本合同约定的产品及服务，乙方应当按照本合同约定在每期服务起始日期之前预交合同服务费。

4.3. **服务备用金：**乙方需在签订合同的同时支付约定的服务备用金，该服务备用金由甲方负责保管，但不产生任何利息。该服务备用金收取的目的是为了让乙方能够及时有效的使用甲方提供的各类虚拟或增值商务服务。甲方按乙方所缴付的服务备用金额度授予乙方等值的信用额度，在该信用额度内，乙方可享受甲方提供先记账后结算的预付费服务。当乙方的服务备用金余额不足时，甲方将终止为该乙方继续提供各类虚拟或增值商务服务，待乙方补足服务备用金后再继续使用。

4.4. **违约金：**如果乙方未能按时支付合同服务费，则每逾期一天，乙方应向甲方支付到期应付款额的5%作为逾期付款违约金。

5. 入驻空间场所约定

5.1. **禁烟约定：**严禁在禁烟区吸烟，造成政府对甲方的处罚由吸烟者承担；如多次劝阻无效情节严重的，视为乙方违约，甲方有权终止合同并扣除乙方的合同保证金。

5.2. **进出空间的人员：**乙方应由乙方或者其他经乙方明示或暗示的邀请或允许而进入甲方空间的人（包括但不限于全体员工或其他出现在该空间的人）所造成的损害负责，乙方需承担连带保证责任。

5.3. **空间家私、设备及装修：**未经甲方书面同意，乙方不得随意改变原有装修格局及固定设施，也不得私自安装电缆电线、信息技术设备或电信设备等。在甲方同意安装的情况下，乙方应当允许甲方监督安装，以确定此种安装不会影响其他乙方或甲方或建筑物所有权人对空间的使用。本合同到期，乙方离场前，须将已改变的空间格局及固定设施设备恢复至入驻前状态，若未恢复，甲方有权要求乙方支付因恢复产生的费用。乙方履约期间，若人为损坏甲方空间及公共区域的设备设施，乙方须承担恢复及维修的全部费用。

5.4. **保险：**甲方不提供贵重物品、重要资料的保管服务，如果连锁店安排人员值班，也不表示有为租户提供物品保管的服务。请乙方不要在空间存放贵重物品和现金，否则，遗失自负。为乙方带入空间的财产（或乙方为其员工或乙方为其它第三方的责任）购买保险是乙方的职责。甲方强烈建议乙方购买相关保险。

5.5. **空间使用：**乙方只能将该空间用于“办公”用途，不得作“零售”或“医疗”等性质使用，不得用于仓储库房存放货物物品；乙方不得占用公共区域及通道存放物品；乙方不得无证经营小额贷款、倒卖发票、信用卡套现等违法活动；乙方不得从事与甲方相冲突的业务，例如财税代理或同行；乙方每天不得超过接纳10人的访问量。在任何情况下，乙方不得违反消防条例及物业管理规定，不得携带及储藏以下物品于大室内：易爆、易燃品或有毒、有害危险品、军火武器、弹药、宠物和禽鸟、政府查禁之物品。如服务期发现乙方有违反以上情况，视为乙方违约，甲方有权终止合同并扣除乙方的合同保证金。

5.6. **标识悬挂：**除信息交流墙或指定位置外，任何乙方未经允许，不得私自公共区域、大门、前厅接待区、书吧、走廊、外墙等地方悬挂或张贴企业logo、易拉宝、广告标识或其它装置。

5.7. **电源的使用：**每个插座的额定功率为500w，乙方不得超负荷使用包括但不限于比特币挖矿机、电饭煲、大功率烧水壶等高功率设备，如未经允许私自使用甲方有权解除合同，所造成后果由乙方承担责任。每次在离开房间时，乙方需关闭房间内的灯以及其它电源插头，每天最后离开公共空间的乙方需同时关闭共享区域及过道灯（留下长明灯），如发现未及时关闭造成浪费的情况，视为违规，甲方有权要求该乙方支付罚金¥50/次。

5.8. **空调的使用时间：**若甲方空间所在楼宇为本楼宇提供中央空调集中供应的，且供应空调所产生的费用包含在物业管理费里不再另行收费的，则空调供应时间遵守所在物业公布的统一标准。其他情况空调供应时间以甲方各连锁店公布的前台人工服务时间保持一致。

5.9. **网络的使用：**甲方提供的网络资源为所有乙方免费共享资源，甲方只针对整体网络进行基本维护，而乙方本身电脑问题由乙方自行处理。甲方不对乙方可获取的网络服务的程度与优劣作任何承诺，如乙方对网络资源及服务的需求，超过甲方所能提供的程度时，乙方应另行自费解决。

5.10. **合同到期离场：**乙方离场时，应按原《物资签收表》的签收情况交还所有物资，如有损坏照价赔偿。乙方需在合同到期前办理完工商注册地址、实际经营地址或电商平台展示经营地址的变更或注销的手续，并提供相关证明文件，甲方予以办理退款，否则甲方有权扣其保证金。如果乙方将任何物品遗留在空间场所的，甲方可以任意处置该物品。如果乙方在合同到期后未及时撤离，则乙方应为导致甲方负担的任何损失、主张或责任负责。甲方可自主决定，同意乙方延长服务期，但乙方应以房间的“日标准价（等于房间月标准价除以10）”按天支付相应服务费用。

6. 信息保护条款

6.1. **信息保护：**甲方在为乙方提供服务过程中，需依法收集并处理乙方相关个人信息，但甲方承诺未经乙方同意不向任何第三方公开、透露乙方个人信息，法律法规或有权机关要求提供乙方个人信息的除外。

7. 其他

7.1. **价格调整：**甲方有权不时按市场情况调整服务价格，但在与乙方签订的合同期内，合同服务费按约定不做变化。

7.2. **注册地址不合规的认定标准：**合同签订起一个月内，使用甲方提供的办公空间及对应的注册地址若未能正常进行企业登记，需提供政府部门出具的注册地址不合规书面文件，本合同终止。甲方予以退还该服务项目已收合同保证金及乙方已付未使用合同服务费。