



“梦想+”联合办公商务办公服务合同

商务办公服务信息

本《梦想+联合办公商务办公服务合同》（下称“**本合同**”）由 上海贯铨实业有限公司（证件类型：营业执照；号码：91310000MA1K33A48Q）（下称“**甲方**”）与北京梦想加信息技术有限公司（统一社会信用代码：91110101MA0039H14B）（下称“**乙方**”）签署。商务办公服务期自 2019 年 05 月 01 日起至 2020 年 04 月 30 日止。免商务办公服务期自 — 年 — 月 — 日起至 — 年 — 月 — 日止。按照本合同条款，在商务办公服务期内，成员（定义参下文）有权使用位于 上海虹桥中骏广场 的梦想加社区内的相关工位，办公地址：上海市闵行区申长路1588弄中骏广场一期3号楼4楼401-2房间，相关工位列表 —，相关房间列表 SHZJGCRN401-2（下称“**办公区域**”）开放工位共计 0 个，工位每月总商务办公服务费 ¥0.00 元，独立房间共计 1 个，房间每月总商务办公服务费 ¥6,000.00 元。甲方应于本合同订立后24小时内支付保证金人民币 ¥18,000.00 元。

甲方支付商务办公服务费的方式为：

☐ 一次性支付：72小时内支付商务办公服务期内全部商务办公服务费 — 元；
☐ 按 3 个月一次支付：合同订立72小时内首次支付商务办公服务费 ¥18,000.00 元，每个商务办公服务周期结束前按乙方付款通知支付下一商务办公服务周期服务费。

乙方提供的商务办公服务包括：（1）空间及设施：提供约定办公工位或独立房间，提供智能门禁系统、网络、水电及空调系统，提供智能打印设备，提供休息空间，集基础设施、办公设施、娱乐设施于一体；（2）人工服务：提供每日保洁、时令茶饮，提供社区经理服务，负责社区秩序维护及公共空间管理；（3）增值服务：提供第三方服务对接等增值服务。具体服务项目及服务内容以乙方网站不时公示的信息及联合办公空间商务办公服务现状为准。

第一条 成员及乙方保留的权利

1.1 成员：“成员”系指甲方同意的可以使用办公区域的人（为避免疑问任何成员的任何行为都应被视为甲方的行为）。甲方在梦想加社区办理入驻手续时需向乙方提供成员身份信息。甲方如希望变更成员名单应通过乙方官网提交变更申请，只有当甲方成功提交上述变更申请并完成该等变更后，新成员方可办理梦想加社区入驻手续。乙方有权拒绝向未列入成员名单或未向乙方提供身份信息的成员发放钥匙与门禁卡。

1.2 乙方保留的权利：a) 乙方有权在梦想加社区或其所在的物业进行维修或维护时，出于安全原因或在紧急情况下无需事先通知甲方而进入办公区域，且有权移动、更换或搬离办公区域内的设施、设备；及 b) 乙方有权在事先书面通知后改动或变更办公区域及/或工位位置（工位数量不变）。

第二条 商务办公服务费及其他费用

2.1 保证金：在合同期（定义参下文）内乙方将有权（但无义务）：a) 自保证金中扣除本合同第2.3条约定的任何超额费用；b) 自保证金中扣除由甲方破坏及损毁办公区域、设施设备、物品等给乙方造成的损失；及c) 自保证金中扣除因甲方发生任何违约行为给乙方造成的损失；d) 甲方于本合同项下应向乙方支付的任何其他款项或费用。甲方应在乙方发出扣款通知后的7日内将保证金补齐。如甲方在合同期内无任何违约行为，保证金扣除甲方应付未付费用后的余额部分将于终止日（定义参下文）后30日内无息返还给甲方。

2.2 商务办公服务费：按照本合同规定，甲方需按照“商务办公服务信息”规定按时缴纳商务办公服务费。商务办公服务费标准以本合同订立时乙方官网价格为准。双方确认，出于“梦想+”联合办公空间运营的合理需要，乙方可根据入驻及租赁情况调整“梦想+”联合办公空间的服务费标准，在合同起始日的每个周年日(包括任何合同承诺期限内)进行服务费标准的调整，调整频率不应超过每1年一次，且服务费标准上调时每次的调整幅度不超过6%。合同期限届满后，乙方保留自行决定进一步增减服务费的权利。

2.3 超额费用：如甲方未按照本合同约定按时返还办公区域，逾期返还7日以内（含7日）的，每逾期一日，甲方须按照终止日甲方使用工位日商务办公服务费总额（工位日商务办公服务费标准按照月商务办公服务费/30日计算）的1.5倍向乙方支付超额费用；逾期返还超过7日不足一个月的，甲方须按照终止日所在商务办公服务月份甲方使用工位月商务办公服务费总额向乙方支付超额费用；逾期返还1个月以上（含1个月）的，甲方须就全部逾期天数，按照终止日甲方使用工位日商务办公服务费总额的2倍向乙方支付超额费用。

2.4 支付方式：对于本合同项下的保证金及商务办公服务费，甲方应以现金、转账、电汇或乙方同意的其他方式支付。乙方收款账户信息如下：

户名：北京梦想加信息技术有限公司

开户行：招商银行北京东四环支行**；账号：**1109 2077 5410 836

2.5 工位减少：在合同期内，如若甲方拟减少工位数量，甲方有义务向乙方提前30天提出书面申请，经乙方同意（乙方将不会不合理的拒绝同意）及登记后，后续服务期甲方使用工位数量及商务办公服务费金额相应变更，甲方应向乙方支付相当于工位减少总数工位月商务办公服务费总额及减少工位保证金金额总和的违约金。甲方未向乙方提出申请或未经乙方同意的，本合同项下的工位数量不发生变更，甲方仍应按照本合同约定的工位数量承担商务办公服务费。

第三条 期限及解除

3.1 合同期：本合同自甲乙双方签署（“合同订立”）且乙方收到甲方按照本合同约定方式足额支付的首期商务办公服务费及保证金时生效，至商务办公服务期届满日或本合同提前终止日两者之间较早的日期（下称“终止日”）终止。本合同生效前，乙方无义务为甲方保留办公区域。

3.2 入住手续：商务办公服务期内，甲方和成员完成下述手续后，成员方可开始使用办公区域：a) 甲方到梦想加社区提交乙方要求的文件（包括但不限于提供甲方盖章后的本合同、甲方营业执照等），及 b) 成员到梦想加社区完成入驻手续，需携带身份证或护照。如果甲方及/或成员未能按乙方要求提供相关文件，或甲方在乙方官网上提供的成员身份信息与到梦想加社区办理入驻手续人员的身份信息不符，成员将无法完成入住手续，因此导致甲方或成员无法使用工位的，一切风险及责任由甲方承担，甲方仍需按照本合同约定承担商务办公服务费。

3.3 续订订单：如甲方愿意在合同期届满后继续入驻，须至少在合同期届满前两个月向乙方提出续订申请，经乙方批准同意后，双方签署续订合同，续订合同期限将视为独立的合同期。

3.4 返还办公区域：甲方应确保甲方（含其成员）于终止日18:00之前a) 离开办公区域；b) 将成员的一切物品搬离办公区域。任何遗留物品视为甲方抛弃所有权，乙方有权处理，且乙方无义务保管或留存，甲方不享有就该等遗留物品的处置追究乙方任何责任的权利。甲乙双方协商一致续订合同的，甲方无须返还办公区域。

3.5 违约及合同解除：当甲方有任何违约行为时，乙方有权暂停任何成员使用办公区域及/或提前终止本合同。商务办公服务期间，未经乙方同意甲方中途擅自单方解除本合同，或甲方发生任何违约行为、乙方解除本合同的，甲方须按照终止日所在商务办公服务月份甲方使用工位月商务办公服务费总额向乙方支付违约金，且保证金同时作为违约金不予退还。如该等款项无法弥补乙方的损失，乙方有权要求甲方赔偿乙方的其他损失。本合同因任何原因提前终止的，甲乙双方按照终止日前实际发生的商务办公服务天数结算商务办公服务费。

第四条 管理规定

4.1 甲方同意： a)办公区域所容纳的人数不能超过乙方官网就该办公区域所载明的最高人数限制；b)甲方应并确保成员妥善保管钥匙、门禁卡或其他任何可以使人通行办公区域或梦想加社区的物品（如前述任何物品丢失、被盗或损毁，甲方应承担更换的费用）；如由于甲方及/或任何成员对钥匙、门禁卡或其他任何可以使人通行办公区域或梦想加社区的物品的保管不善导致乙方或第三人受到损失，甲方还应承担相应责任；c)为保证梦想加社区及梦想加社区内的人员及财产的安全，乙方有权对梦想加社区和办公区域进行监控并录像；d)甲方应根据本合同项下的梦想加社区及其他梦想加社区的会议室实际情况预定并使用会议室。当甲方申请预定的使用时间及会议室已被占用时，乙方有权拒绝甲方的申请；e)基于相关法律法规的规定及政府或法律程序的需要，乙方可以披露甲方及/或成员的信息；及f)甲方应确保其及所有成员及访客遵守本合同约定、乙方手册和乙方制定并不断更新的各项规定。“乙方手册”系指乙方制定并且不断更新的关于梦想加社区的服务和使用说明等内容的《梦想加社区入驻公约》（请参见微信服务号：我的梦想加-空间使用指南-社区入驻公约）。

4.2 甲方保证甲方和任何成员不会： a) 从事任何违反梦想加社区所在地或国家的法律法规或违反社会公共道德的活动，包括但不限于未经批准、许可或登记从事依法应当取得政府批准、许可或登记的活动；b)实施对乙方或任何第三方的人身及/或财产产生损害、干扰或造成危险的行为；c)向乙方提供虚假信息；d)将乙方或梦想加社区的名称、图片或示意图用于任何广告、公开用途；e)将办公区域用于接纳大量访客的用途（包括但不限于“教育”、“零售”、“保险”、“医疗”等用途）；f)复制办公区域的钥匙、门禁卡或其他任何可用于进入办公区域的物品，或将钥匙、门禁卡借予任何第三方；或g)允许任何成员或访客未经乙方登记而进入梦想加社区；h) 未经梦想加事先书面同意擅自更改梦想加社区（包括但不限于甲方使用的工位及办公区域）内的格局、装修及装饰；i) 以任何方式雇佣从梦想加离职未满半年的员工。

第五条 其他

5.1 责任： 除非适用法律法规另有规定，乙方不对甲方、成员及/或访客的任何损失或损害（包括但不限于任何甲方、成员及/或访客的任何财产的被盗、丢失或损毁）承担责任，亦不对任何第三方（包括但不限于梦想加社区的任何人员）的行为承担责任。在任何情况下，乙方对甲方、成员及/或访客承担责任的总金额不超过甲方在本合同项下向乙方支付的费用总额，并且乙方不对任何间接损失或预期损失承担责任。

5.2 赔偿： 甲方应就任何因甲方、成员及/或访客违反本合同而对乙方及任何第三方产生的损害进行赔偿。

5.3 本合同性质： 本合同不在乙方和甲方之间产生信托、代理、合伙或合资关系。

5.4 适用法律与争议解决： 因本合同而产生的或与之有关的任何争议均适用中华人民共和国（为本合同之目的，不包括香港特别行政区、澳门特别行政区和台湾地区）法律并据其解释，并由本合同项下梦想加社区所在地有管辖权的人民法院管辖。

5.5 权利的放弃： 除非经书面确认，任何一方的作为或不作为都不应被视为其放弃本合同项下的任何权利或救济。

5.6 可分割性： 如本合同有条款被适用法律法规认定为无效、非法或不可执行时，甲方和乙方应最大限度地法律允许的前提下继续履行其他条款。

5.7 通知： 本合同项下任何通知都应以书面形式发送。乙方根据本合同向甲方发出的任何通知都应发送至甲方在乙方官网登记的电子邮件地址，而甲方根据本合同向乙方发出的任何通知都应发送至service@mydreamplus.com。

5.8 转让： 未经乙方的事先书面许可，甲方不得将本合同项下的任何权利或义务转让，而乙方有权将本合同项下的权利和义务转让给乙方的任何关联方或任何第三方。

5.9 文本： 本合同一式四份。甲方和乙方各执两份，每份具有同等法律效力。

甲方：上海贯铨实业有限公司

乙方：北京梦想加信息技术有限公司

公章：

公章：

签署日期：

签署日期：