

奕桥会员协议

会籍详情

日期: 2023 年 11 月 03 日

协议编号: 22031103

第 1 项 会员 : 单位名称: 【重庆杰创电力科技有限责任公司】
单位统一社会信用代码: [91500106MAAC0HAR74]

第 2 项 会员类型 : [专属] 会员
专属设施: [2205]号

第 3 项 授权使用人数 : 专属设施授权使用人数: [13]

第 4 项 会员费 : 每月会员费: 人民币 [8000]元/月
其中税率为 6%, 税费为人民币 [452.83]元, 不含税会员费为人民币 [7547.17]元。
期限内总会员费: 【人民币 288,000 元】
会员费不含本会员协议项下的额外费用和其他应付款项, 且会员费可根据合同同期增加。

第 5 项 每月享有的会务服务小时数(包含在会员费内) : (a) 总计_195_会务服务办公券/月 (22 或 23 层的会议室), 可用于预定会务服务。每月清零, 不累积, 在工作时间使用。需提前向运营方预约, 如有场地冲突, 双方协商解决。如超出此次数, 按奕桥标准计费。

第 6 项 履约保证金 : 专属会员: 人民币 【24,000】元, 相当于 3 个月的会员费

第 7 项	起始日前应付总金额		金额 (元)
	(a) 首期会员费		[8000]
	(即: 期限内首月的会员费, 计费期限为 2023 年 12 月 01 日至 2023 年 12 月 31 日)		
	(b) 履约保证金		[24,000]
	(c) 注册保证金		[NA]
	(d) 额外费用		[NA]
	总计		[32,000]

第 8 项 本协议下会员费、履约保证金、注册保证金、额外费用及其他应付款项的支付方式 : 见第 1 部分所载的会员协议条款与条件
付费方式为: 月付

第 9 项	期限	起始日: 2023 年 12 月 01 日 终止日: 2026 年 11 月 30 日
第 10 项	约束力	本会籍详情受第 1 部分所载的会员协议条款与条件约束, 奕桥可不时修订该等条款与条件
第 11 项	会员信息	(a) 联系方式: 收件人: 王雪 地址: 重庆市大渡口区银桥路元石国际 11 栋 12 楼 电话: 18717044677 电子邮箱: 1048844907@qq.com (b) 银行账户信息: 户名: 重庆杰创电力科技有限责任公司 账号: 650979872100015 地址: 重庆市大渡口区银桥路元石国际 11 栋 12 楼 电话: 18717044677 (c) 纳税人识别号: 91500106MAAC0HAR74 运营方在收到会员付款后, 根据实际金额开具增值税专用发票
第 12 项	特别约定	(a) 会员每月可使用奕桥 22 或 23 层小会议室共计 195 办公券, 如超出此次数, 按奕桥标准计费。 (b) 会员于入驻前需完成支付履约保证金和首月会员费。如届时贵方不履约, 则不能入驻。 (c) 付款方式为: 月度支付, 于每月 1 号之前支付当月会员费。 (d) 运营方在本协议租期内不对会员费进行调整。本协议 3.1.2 条不执行。 (e) 根据会员办公需求, 2205 办公室在起租前需要进行室内改造, 新建隔间以及调整家具等, 改造费用由运营方承担。若会员全面履行本协议至协议终止日无任何违约行为的, 无需承担还原费用。若在本协议租期内, 会员提前终止或违约, 则履约保证金不予退回, 且由会员承担改造和还原费用。(改造费用约为人民币 18000 元, 不含税, 税率为 9%; 还原费预估为人民币 7000 元, 每年递增 5%, 不含税, 税率为 9%, 具体还原费用以提前终止时的价格执行。以上费用为待定金额, 最终改造费用以物业部门招投标结果及结算发票总金额为准。) (f) 会员于本协议签署后须 3 日内向运营方支付首期会员费, 履约保证金, 运营方可进行改造施工。改造工期为运营方收到款项后的 15-20 天。如届时会员方未支付视为严重违约, 则运营方有权不进行室内改造, 会员方不可入驻。如会员方延迟付款, 导致运营方不能按时完成改造施工, 不属于运营方违约。 (g) 运营方在 2023 年 12 月 01 日将 2205 办公室交付给会员方(但会员违约导致工期延误的除外)。若因改造工期原因, 运营方将延期在 2023 年 12 月 08 日交付, 不属于运营方违约。 (h) 2205 室内 Logo 墙将现状交付, 会员方如需在此墙面新增并安装公司 Logo, 可自行安装, 并自行承担费用。拆除 Logo 时, 由运营方进行拆除, 会员方将支付 Logo 拆除人工费用人民币 1000 元。 (i) 若会员在租期内在本大厦内扩租, 并签署新的租赁合同并履约的, 可不视为会员提前终止本协议的违约行为。

运营方信息

第 1 项 一般信息 : 公司名称: 【重庆凯德古渝雄关置业有限公司】
统一社会信用代码: 【915000005868967203】
奕桥地址: [重庆]市[渝中区长滨]路[2]号[来福士办公楼 A 座 23]层

第 2 项 联系方式 : 联系人: 奕桥
地址: 重庆市渝中区长滨路 2 号来福士办公楼 A 座 22 层
电话: 023-60375555-7000

第 3 项 银行账户信息 本会员协议下的任何付款可通过扫描运营方提供的二维码方式进行支付或通过电汇方式支付, 若通过扫描二维码方式支付, 应以运营方确认收到的指定款项为准; 若通过电汇方式支付, 应付至下述运营方银行账户或运营方在本协议期限内不时以书面形式向会员通知的其它指定银行账户:
银行账户开户人名称: 重庆凯德古渝雄关置业有限公司
银行名称: 中国农业银行股份有限公司重庆渝中帝都支行
账号: 31011301040009887

第 1 部分: 会员协议条款与条件

1. 会员待遇

1.1 服务

根据会籍详情和本会员协议其他条款和条件以及运营方在本协议期限内不时向会员提供的任何其它政策, 鉴于会员在本会员协议下支付的会员费和所做出的其它承诺, 运营方将尽商业上的合理努力独自或通过其关联机构或第三方向会员提供下述服务和待遇 (以下简称“服务”);

- 1.1.1 参加运营方在奕桥不时辅助、组织或支持的仅限会员的活动，包括但不限于业务网络拓展集会、讲习会、研讨会和编程马拉松等活动；
- 1.1.2 进入和使用奕桥内的公共区域和附属设施（且如果会员是专属会员，进入和使用会籍详情中指定的专属设施以及其中的附属设施和设备；如果会员是优享会员，使用会籍详情中指定的优享设施）；
- 会员可使用运营方指定及提供的地址作为其注册办公地址，但前提是：(1) 其应事先获得运营方的许可、支付注册保证金并按照奕桥的政策办理相关手续；(2) 该使用应获得政府主管部门的许可，(3) 会员应承担运营方为此而产生的全部费用和成本（如有）并就其所需的注册相关服务（如需）支付额外的费用，且(4) 本会员协议期满或终止之日起 60 日内，会员须完成以运营方提供的地址作为注册地址的所有相关准证（包括但不限于营业执照和税务登记证）的注册地址搬离或注销手续并提交运营方认可的完成该等手续的书面证明文件；
- 注册保证金为人民币 5,000 元，未付清注册保证金的，运营方有权拒绝会员注册的要求。如果会员已付清欠付运营方的所有款项、在本会员协议期满或终止之日起 60 日内完成以奕桥任何部分的地址作为注册地址的会员相关准证的注册地址搬离或注销手续并提交运营方认可的完成该等手续的书面证明文件，且已按照本会员协议规定履行其全部义务，则运营方应在上述条件全部满足后向会员无息退还注册保证金。若会员未在本会员协议期满或终止之日起 60 日内完成以奕桥任何部分的地址作为注册地址的会员相关准证的注册地址搬离或注销手续并提交运营方认可的完成该等手续的书面证明文件，运营方有权没收注册保证金作为对运营方的补偿，若该金额不足以弥补运营方因此产生的费用或遭受的损失，会员应全额补足。未经运营方事先书面同意，会员不得将注册保证金的任何部分与任何会员费或欠付运营方的其它款项进行抵消。在会员违反本合同的其他约定的情况下，运营方亦有权从注册保证金中扣除相应的款项。在此情况发生时，会员须在运营方发出书面通知之日起 7 天内把运营方扣除的注册保证金部分重新补足并支付给运营方。
- 1.1.3 将在奕桥内提供的公共事业设施用于合理可接受的行政办公用途；
- 1.1.4 定期清洁和维护奕桥，但专属会员应自行负责清洁其使用的专属设施以及维护专属设施内经其改装或安装的附属设施和设备；
- 1.1.5 进入和使用由运营方提供的会员网址和/或手机应用程序；
- 1.1.6 在正常工作日奕桥的正常工作时间（正常工作时间取决于奕桥各营业场所的政策）内使用奕桥内的会务服务，但取决于会务服务是否可用以及提前预定；
- 1.1.7 使用奕桥内提供的茶水间和饮料；
- 1.1.8 参加仅限会员的福利和促销。
2. 非排他性
- 2.1 赋予会员享用上述第 1.1 条规定服务的权利，包括但不限于进入和使用奕桥内部公共区域的权利，属于非专属权利，但专属会员进入和使用指定专属设施以及其中附属设施和设备权利、以及优享会员使用指定优享设施的权利除外。
3. 会员义务
- 会员向运营方承诺：
- 3.1 会员费和其它付款
- 3.1.1 会员付款方式为每月度支付。会员应在本协议期限内的每个付款到期日（每月度首月 15 日）或之前，以运营方在签约过程中通知的或在本会员协议期限内不时通知的任何方式按月度提前向运营方支付会员费，无扣除、抵消和反索赔。对于任何少于 1 个月度的时段来说，每月度会员费应按照该月度的实际月历天数按比例计算。会员费的首次付款应在起始日之前进行。
- 3.1.2 双方同意，运营方有权在本协议期限内根据市场情况每年调整会员费。调整的会员费应在运营方发出的书面通知中所示的日期生效，前提条件是該等书面通知应提前 3 个月发送给会员。如果会员反对运营方调整会员费，则自該等书面通知日期起 60 天内，会员可选择在該等会员费调整生效月的上个月最后一天终止本会员协议。如果运营方未收到会员在前述 60 天内发出的终止通知，会员应被视为已同意运营方调整会员费。
- 3.1.3 在本协议期限内的每个月，会员将就会务服务和运营方不时提供的其它产品和服务收到特定数量的积分，如会籍详情中所述。这些积分不得逐月累计。如果会员在给予的积分用完后需要继续使用会务服务或其它产品和服务，或如果会员使用未包含在会籍详情之中的任何产品或服务，会员应按照运营方的标准费率就該等额外产品或服务直接付费或进行积分充值（依据奕桥的政策）。运营方的所有标准费率均可不时增加。会员应以运营方通知的任何方式在运营方规定的时间支付本会员协议下的該等额外费用（若有）以及其它应付款项。
- 3.1.4 本会员协议下的会员费、额外费用（若有）和所有应付款项应全额支付，任何银行手续费和/或行政性收费均由会员承担。会员支付的所有付款均不可退还（履约保证金和注册保证金除外，若适用）。会员费包括增值税，增值税税率为本会员协议

签订日期当天适用的税率。如果随后该等适用的增值税税率调整，则运营方有权依据新的增值税税率调整会员费。该等会员费调整将在运营方发出的书面通知中所示的日期生效。

3.1.5 对于本会员协议下的会员费、额外费用（若有）和所有应付款项来说，在会员每次成功支付后，运营方向会员提供相应的发票。

3.1.6 为免生疑问，运营方可就会员使用公共区域的任何部分或**奕桥**的任何部分收取费用并施加条款和条件。运营方可要求会员就该等使用签署一份单独协议或其它文件。

3.2 逾期付款滞纳金

3.2.1 如果会员未能在本协议下会员费、额外费用或任何其它应付款项的到期日向运营方支付该等会员费、额外费用或应付款项（无论是否正式要求支付），则会员应从拖欠款项到期之日起（或如果运营方已代表会员就任何工作或措施支付费用，从该等费用发生之日起）至拖欠款项得到支付之日止支付逾期付款滞纳金，每延迟一天支付拖欠金额的 0.1% 作为滞纳金。

3.3 履约保证金

3.3.1 如果本会员协议下的会员是专属会员或开放工位会员，会员应向运营方支付并维持足额的履约保证金，作为会员遵守本会员协议的保证，且保障运营方免于承担本会员协议下会员的任何违约行为，并免于承担由会员或会员授权使用人、代理人、独立承包商、访客、受邀人以及受会员控制的其它人导致的损失或损害以及就**奕桥**引起的或与**奕桥**有关的任何事项随时向运营方提出的索赔。

3.3.2 如果会员违反本会员协议规定，则运营方可按照运营方指定的任何方式动用履约保证金，以便补偿运营方遭受的任何损失或损害，令运营方满意和/或赔偿运营方在弥补其遭受的损失或损害的过程中发生的任何费用，履约保证金不足以弥补前述补偿和/或赔偿的，会员应全额补足。

3.3.3 如果运营方已根据第 3.3.2 条动用履约保证金，则会员应在运营方提出要求后 7 天内通过运营方指定的付款方式向运营方支付与已动用金额相等的金额。

3.3.4 如果会员已付清欠付运营方的所有款项且已按照本会员协议规定履行其全部义务（包括但不限于完成以**奕桥**任何部分的地址作为注册地址的会员相关准证的注册地址撤离或注销手续并提交运营方认可的完成该等手续的书面证明文件），则在本协议期限到期或提前终止后，运营方应在扣除适当金额后向会员无息退还履约保证金。

3.3.5 未经运营方事先书面同意，会员不得将履约保证金的任何部分与任何会员费或欠付运营方的其它款项进行抵消。

3.4 不得使保险无效

3.4.1 会员不得做出可能致使运营方保单无效或取消或者增加该等保单应付保费的任何事情。如果会员未能遵守本第 3.4.1 条，在不损害运营方任何其它权利和补救的情况下，会员应补偿运营方遭受的任何损害，包括增加的保费以及运营方为更新该等保险而支付的费用。

3.5 维护

3.5.1 会员应保持**奕桥**和/或建筑物或园区（视情况而定）处于良好状态（正常磨损除外），包括所有家具、固定装置和装修（无论是否归运营方或建筑物所有权人所有），且应立即以令运营方满意的方式修复对建筑物或园区和/或**奕桥**（包括建筑物所有权人和/或**奕桥**内部运营方的家具、固定装置和装修）造成的任何损坏。若会员未能按运营方要求修复的，运营方有权自行或委托第三方修复，所有费用由会员自行承担。

3.6 转让和管理

3.6.1 本会员协议属于会员专属协议，会员不得转让其在本会员协议下的任何权利和义务。

3.6.2 本协议期限内，会员可将本会员协议给予会员的会员待遇提供给会员授权使用人享用，前提条件是：

- (a) 只有由会员通过电子邮件或其它手段书面确定的会员授权使用人名单中所列的个人将被视为“会员授权使用人”并有权分享本会员协议中所述的会员待遇。会员负责保持会员授权使用人名单的准确性。若欲变更该等名单，则会员应向运营方发出书面通知（包括电子邮件通知），指明离开和新加入的授权使用人的姓名、电话和电子邮箱地址以及变更生效日期。在运营方确认其已收到通知并自行决定接受和使用变更内容之后，变更内容方可生效。在以下三个时间任意发生之后，该会员授权使用人将不再获准使用服务：（1）本会员协议终止或到期，（2）会员将某会员授权使用人从会员授权使用人名单中删除，或（3）运营方通知会员某会员授权使用人将因某些原因（比如：违反本会员协议）被从名单中删除；

- (b) 在将某个人添加至会员授权使用人名单中之后,运营方将在奕桥网站和/或手机应用程序上创建一份该个人的档案,档案内容可包含有关该会员授权使用人的信息,比如姓名、电话号码和电子邮箱地址。运营方及其员工和代理人、其它会员和他们的授权使用人有权查看该等档案。该等档案还可包含该会员授权使用人提供的其它信息。会员应将创建该等档案的事宜通知每位会员授权使用人,并就该等档案的创建从该等个人获得一切必要的准许。
- (c) 会员应始终就本会员协议下的会员义务向所有人/运营方负全部责任,且应确保会员授权使用人不会导致会员违反本会员协议下的任何会员义务;
- (d) 如果本会员协议因到期或其它原因而终止,会员授权使用人对会员待遇的享用应自动终止,且会员应确保所有会员授权使用人按照会员协议规定搬出奕桥;
- (e) 会员应保证和确保各会员授权使用人登录奕桥相关网站或手机应用程序(视情况而定),并在允许会员授权使用人使用奕桥和/或享受任何其它会员待遇之前,完成和接受奕桥网站或手机应用程序中的条款和条件。如果任何会员授权使用人违约,则第 3.6.2 (c) 条应适用。
- 3.7 未授予任何权利**
- 3.7.1 会员承认和同意,根据本会员协议向会员授予进入和使用奕桥、公共区域和/或专属设施(若适用)的权利并不意味着授予与奕桥、公共区域和/或专属设施有关的任何许可证、租约、所有权、地役权、留置权、优先购买权和任何其它权利。
- 3.8 遵守法律**
- 3.8.1 会员应在本协议期限内遵守所有适用的中华人民共和国法律法规,包括相关的反洗钱法规、反对向恐怖主义提供资金的法规以及数据隐私和反腐败法规。
- 3.8.2 会员应遵守法律规定以及有关当局关于使用奕桥和按照本会员协议履行会员义务的所有要求。
- 3.9 建筑物相关规定**
- 3.9.1 会员应遵守物业相关协议(定义见以下第 8 条)的规定,只要该等规定与奕桥、建筑物和(若适用)园区有关,包括但不限于遵守有关建筑物或园区的物业管理规定。
- 3.10 奕桥会员规则及 WIFI 接入条款和条件**
- 3.10.1 会员应遵守奕桥会员规则、WIFI 接入条款和条件以及运营方不时向会员规定的其它奕桥会籍政策,且应确保会员授权使用人、代理人、独立承包商、访客、受邀人和受会员控制的其他人遵守奕桥会员规则、WIFI 接入条款和条件以及其它该等政策。运营方可随时增加或更改奕桥会员规则、WIFI 接入条款和条件以及其它该等政策的内容。
- 3.11 信息保密**
- 3.11.1 除非按照法律规定或经过运营方事先批准,否则会员不得向任何第三方披露本会员协议下的任何信息,且应对运营方披露的任何信息进行保密。本第 3.11.1 条中的保密限制规定应在本会员协议终止后壹年继续有效,若有违反,会员应向运营方支付违约金壹万元。
- 3.12 会员赔偿**
- 3.12.1 会员承诺充分保护运营方免于承担运营方因会员或会员授权使用人、代理人、独立承包商、访客、受邀人、他们的宠物以及受会员控制的其他人在遵守或履行本会员协议过程中的任何作为、不作为或违约行为而可能遭受或招致的所有索赔、要求、诉讼、判决、损害、损失以及费用,包括合理的律师费。
- 3.13 重新分配**
- 3.13.1 运营方有权提前 15 天向会员发出书面通知后将会员重新分配至运营方认为合适的奕桥内部其它专属设施(适用于专属会员)或任何其他部分。会员不得就有关该等重新分配的任何损害、赔偿、成本、费用、损失或其它费用而向运营方提出任何索赔。
- 4. 违约责任**
- 4.1 补救措施**
- 4.1.1 如果会员未能遵守本会员协议,则在不损害运营方任何其它权利和补救的情况下,运营方可采取其认为合适的补救措施。运营方发生的所有成本、费用以及相应的利息应由会员承担。对运营方在采取补救措施过程中造成的任何损失、损害或不便,运营方不承担任何责任。

4.2 严重违约

4.2.1 如果 (a) 灵活会员或优享会员未能在本会员协议下履约保证金、会员费、额外费用 (若有) 或任何其它应付款项到期日或之前付清该等应付款项, 或者专属会员未能在任何该等应付款项到期日后 7 天内付清该等应付款项, (b) 会员未能遵守本会员协议 (本第 4.2.1(a)条所述情况除外) 以及 (若违约能够得到补救) 未能在收到运营方通知后 7 天内 (或运营方指定的其它时间内) 补救违约行为, (c) 会员破产或可能破产, (d) 因会员的原因, 奕桥内部任何会员财产被查封或冻结或者奕桥任何部分被查封, (e) 会员以任何方式通知运营方其打算在本会员协议到期日之前终止本协议, 或 (f) 会员做出本会员协议所述的任何其它严重违约行为 (若有), 会员将被视为严重违反本会员协议规定。

4.2.2 在 4.2.1 条所述任何情况下, 运营方可全权决定 (i) 拒绝会员进入奕桥, 直到收到本协议下的未付会员费、额外费用 (若有) 或任何其它应付款项或者违约行为得到补救, 达到运营方满意, 或 (ii) 立即终止本会员协议。在运营方终止本会员协议后, 本会员协议期限以及本会员协议应终止且会员仍应负责支付逾期款项 (包括本会员协议终止所在当月的全月会员费), 且会员支付的所有款项 (包括但不限于履约保证金和最后一个月的会员费) 应被没收归运营方所有, 会员应按 标准支付违约金, 不影响运营方的任何其它权利和补救, 且运营方不得对该等终止引起的任何损失或损害负责, 且会员不得就任何损害、损失或任何事情向运营方提出索赔。

5. 终止和续签

5.1 运营方终止

5.1.1 无论本会员协议中存在何种规定, 运营方有权在下述任何情况下终止本会员协议:

(a) 运营方在提前 30 天向会员发出书面通知后可随时终止本会员协议, 不须给出任何理由; 或

(b) 如果运营方对奕桥的权利因任何原因而终止, 到期或实质性丧失, 包括但不限于 (i) 建筑物或其任何部分被任何当局收购或发出有关任何当局收购建筑物或其任何部分的任何通知、命令或公报通知, 或 (ii) 物业相关协议因任何原因而终止, 则运营方可向会员发出书面通知, 立即终止本会员协议。

5.1.2 在本会员协议按照第 5.1.1 条终止时, 若适用, 会员应支付截至该等终止日期的所有会员费和其它款项。会员不得就与本会员协议的该等终止有关的任何损害、赔偿、成本、费用、损失或其它事项向运营方提出任何索赔。

5.2 腾空奕桥

5.2.1 在本会员协议期限到期或提前终止时, 会员应腾空奕桥并按原始状态 (正常磨损除外) 将奕桥和所有钥匙和/或门禁卡 (包括所有邮箱钥匙, 若有) 退还运营方, 会员还须完成以奕桥任何部分的地址作为注册地址的会员相关准证 (包括但不限于营业执照和税务登记证) 的注册地址撤离或注销手续并提交运营方认可的完成该等手续的书面证明文件。

5.2.2 如果会员未能遵守第 5.2.1 条规定, 运营方可开展其认为适当的工作, 且会员应在运营方提出要求后立即向运营方支付运营方发受的所有成本、费用及利息。运营方就按照本第 5.2.2 条规定应向运营方支付的金额而提供的一份清单是终局性的且对会员具有约束力 (明显错误除外)。

5.3 财产清除

5.3.1 如果在本会员协议因任何原因终止时, 会员的任何财产仍留在奕桥, 则运营方有权将该等财产视为残留物品且运营方可以且应被视为有权以运营方认为合适的任何方式处置会员财产。运营方不应因会员因该等处置而遭受的任何损失或损害承担责任, 且为该等处理而发生的费用应由会员承担。

5.3.2 会员应保护运营方免于承担运营方向任何第三方 (该等第三方的财产因被运营方错误地认为归会员所有而被运营方处理或处置) 应负的任何责任, 且运营方不应因该等财产清除过程中发生的任何损失或损害承担责任。

6. 运营方不承担责任

6.1 会员不得索赔情况

6.1.1 会员应始终完全对会员自己、会员授权使用人、代理人、独立承包商、访客、受邀人和受会员控制的其他人 (以下简称“会员相关方”) 的人身和财产安全负责。不论本会员协议是否另有规定且在适用法律许可的范围内, 运营方不对会员相关方负责, 且会员代表会员相关方放弃就会员相关方因任何原因可能遭受的任何死亡、伤害、损失和/或损害向运营方提出任何索赔, 尤其是与下述任一情况有关的索赔 (无论是因疏忽还是其它原因导致的)

(a) 因任何设施或设备或机械、电气、电子、微处理器、软件的必要修理、维护、受损或破坏或其它缺陷、故障而中断提供有关奕桥的服务。

- (b) 以下人员的作为、不作为、疏忽或不当行为：（1）运营方的任何员工或就奕桥或建筑物代表该员工行事的任何人，（ii）建筑物所有权人和运营方的代理人、独立承包商、授权使用人、访客、受邀人、被许可人以及受运营方控制履行提供与奕桥相关服务的任何职责的其他人或（iii）运营方在本会员协议下任命或批准的会员的任何承包商或顾问；
- (c) 管道、线路和喷水灭火系统泄漏或存在缺陷，或者奕桥或建筑物的结构存在缺陷；
- (d) 使用建筑物内的停车场；
- (e) 奕桥内的其他租户、员工、代理人、独立承包商、授权使用人、访客、受邀人、被许可人和其他人不遵守奕桥会员规则；
- (f) 运营方未能采取或延迟采取适当措施防止任何传染病在奕桥内发作或传播；
- (g) 任何恐怖主义行为，不论造成损失的任何其它原因或事件（包括但不限于为控制、阻止、抑制任何恐怖主义行为而采取的任何行动或就任何恐怖行为采取的任何行动）；
- (h) 任何不可抗力；
- (i) 任何供电、供水（包括冷却水）或供气（如适用）服务方未能或无法向奕桥或建筑物供水、供电或者供气，或者供应出现瑕疵；或
- (j) 奕桥、建筑物或园区内发生的事故、伤害、财产损失或人身伤害。

6.2 责任限制

- 6.2.1 在适用法律允许的最大范围内，运营方因任何原因和所有诉因而向会员或会员相关方承担的全部责任将不得超过会员在提出索赔前 12 个月内按照本会员协议向运营方支付的会员费总额。在任何诉因下，运营方不应应对任何间接损害、特殊损害、偶然损害、后果性损害、信赖损害或惩罚性损害（包括利润损失或经营中断）承担任何责任。

7. 其它条款

7.1 成本和费用开支

- 7.1.1 会员应按要求立即向运营方全额支付运营方因会员在本会员协议下的任何违约而遭受的所有成本和费用开支（包括但不限于法律费用、行政费用和印花税）。

7.2 商号/商标的使用

- 7.2.1 会员允许运营方将会员的名称、商标和/或标志与其它会员的名称、商标和/或标志一起使用，以便明确会员为奕桥会员。会员确认，运营方可在本协议期限内或之后随时为推广其业务、产品和服务的目的说明会员是或曾经是奕桥会员的事实并提供会员名称、商标和/或标志，无需经过会员同意，也无需向会员付费。

7.3 运营方可转让

- 7.3.1 运营方可转让本会员协议。在发生前述转让的情形下，会员：

- (a) 被视为已同意转让；
- (b) 应解除运营方在本会员协议下的所有义务；
- (c) 若运营方提出要求，会员应成为运营方和其受让人就本会员协议达成的转让协议的当事方并应签署该转让协议。转让协议应由运营方或其受让人自费制订。

7.4 不可执行性和可分割性

- 7.4.1 即便本会员协议任何条款根据法律规定而违法、无效或不可执行，也不得影响本会员协议中其它条款的合法性、有效性或可执行性。

7.5 适用法律和管辖权

- 7.5.1 本会员协议受中国法律管辖，且双方同意将争议提交运营方所在地人民法院进行管辖。

7.6 个人信息保护

- 7.6.1 会员陈述、承诺和保证：
- (a) 对于会员将来或现在可能向运营方披露的任何个人的个人信息，在向运营方披露该等个人信息之前，会员须获得相应个人的同意，以（i）允许会员向运营方披露该个人的个人信息，使运营方能够提供与本协议有关的所有服务，和/或（ii）允许运营方收集、使用、披露和/或处理该个人的个人信息，使运营方能够提供与本协议有关的所有服务；和/或
- (b) 会员应按照运营方的要求协助运营方遵守适用的个人信息保护法律法规。
- 7.6.2 会员应确保其遵守适用的个人信息保护法律和法规，且会员不得做出或忽略做出任何行为以使得运营方和/或其关联企业将违反适用的个人信息保护法律和法规的任何规定或要求的事情。
- 7.6.3 会员代表其自身和其授权使用人确认，其对与奕桥的互联网连接、网络、电信系统或信息处理系统（包括任何储存的计算机文件、电子邮件信息和语音信息）有关的隐私或安全无任何要求，且他们的活动以及前述系统中或通过前述系统的任何文件或信息可随时受到监测，不须事先通知，包括因安全原因和为了确保遵守中国法律法规及奕桥的政策而受到监测，不论该等活动是否发生在会员或会员授权使用人拥有的设备上或运营方拥有的设备上。
- 7.7 不得弃权
- 7.7.1 即便运营方未能或延迟执行或行使本协议任何条款或本协议下任何权利或补救，也不得被视为放弃该等条款或权利或补救，且单独或部分行使任何权利或补救不得影响运营方以任何其它方式或进一步行使该等权利或补救或者影响运营方行使任何其它权利或补救。本协议下运营方权利和补救是累积的，不排除法律规定的任何权利或补救。
- 7.8 通知
- 7.8.1 与本协议有关的所有通知均以书面形式送达并通过亲手递送或邮寄（包括挂号信、EMS 或其它快递服务）发出。通知应被视为送达：
- (a) 亲手递送：发送日期视为送达日期；
- (b) 邮寄：邮递 48 小时后视为送达。
- 7.8.2 双方特此确认，一方向另一方发送的任何书面通知以及因双方之间由本协议导致的或与本协议有关的任何争议、诉讼或仲裁而应向其中一方送达的任何相关文件或任何法律文件应送达至会籍详情或运营方信息中该方联系方式所述的地址。本协议期限内，如果任何一方变更其地址、电话号码或联系人，则该方应及时书面通知另一方；若该方未能及时通知另一方，则该方应承担未送达或延迟送达通知导致的所有责任和后果。
- 7.9 语言和副本
- 本会员协议可采用中文和/或英文签署。如果签署中文版本和英文版本且两种语言版本之间存在差异，则应以中文版本为准。本会员协议一式叁份，运营方执贰份，会员方各执一份，叁份具有同等法律效力。
- 7.10 禁止腐败行为
- 7.10.1 运营方作为凯德集团成员致力于以商业道德为原则经营业务，并要求所有运营方雇员和与运营方有合同关系的当事人以高标准商业道德规范约束自身，及遵守适用的禁止腐败行为的法律（“反腐败法律”）。
- 7.10.2 会员陈述并保证，尽其所知，无论其本身或以任何身份代理/代表会员履行本协议或行事之人（包括但不限于会员之雇员、代理人、关联公司和分包商）（统称为“会员代表”），均未违反，亦未促使或鼓励第三方（为免歧义，包括运营方雇员或任何代理/代表运营方行事之人）就本协议或所涉事宜违反任何反腐败法律。
- 7.10.3 如任何运营方雇员或代理/代表运营方行事之人或任何会员代表就本协议或所涉事宜已违反或试图违反任何反腐败法律，会员应立即通知运营方，并采取足够措施保护运营方和会员双方的利益。所有此类通知应按以下邮箱地址发送至凯德集团内部审计部负责人：Whistleblowing.ACChair@capitaland.com。
- 7.10.4 如会员或任何会员代表已违反或试图违反任何反腐败法律，无论该等违法行为是否与本协议有关，运营方有权立即终止本合同。此情形下本协议的终止不影响运营方基于本协议或其他权源所享有的其他权利及救济。
8. 定义
- 本会员协议中，以下术语应具有以下含义：
- 8.1 “运营方”系指运营奕桥并与会员签订本会员协议的实体。运营方的信息如上述“运营方信息”部分中所述。
- 8.2 “奕桥会员规则”系指第 2 部分补充的标准条款和条件，可由运营方不时更改或修订。

- 8.3 “当局”系指所有相关的政府和法定机构和机关。
- 8.4 “建筑物”系指奕桥所在的土地和建筑物。
- 8.5 “公共区域”系指运营方指定的在奕桥内部供运营方、会员和其它被许可方共同使用的区域。
- 8.6 “疏排导系统”系指目前或将来处于建筑物内部、上面或下面的任何排水沟、下水道、导管、烟道、立管、水沟、冲沟、渠道、通风管道、竖井、水道、管道、电缆、电线和电源线。
- 8.7 “不可抗力”系指超出运营方控制、直接或间接阻止或延迟运营方履行本会员协议的任何情况，包括但不限于天灾、洪水、阴霾、国家突发事件、战争、叛乱、劳务纠纷、民众骚乱或暴动。
- 8.8 “建筑物所有权人”系指建筑物的所有权人，其向运营方出租奕桥。
- 8.9 “物业相关协议”系指建筑物所有权人和运营方之间签订的协议，且包括该等协议的所有补充文件。根据该等协议，运营方拥有奕桥所在区域（或其部分区域）的使用权及其他权益。
- 8.10 “法律”包括任何现行或将来不时发布的有效法律（包括但不限于附属法律、规则和指南）。
- 8.11 “会员”系指已接受并同意受会员协议约束的任何人。
- 8.12 “会员授权使用人”系指经会员授权适当使用奕桥和分享会员待遇、已接受和同意遵守会员协议以及其经运营方书面批准使用奕桥和分享会员待遇的任何人。
- 8.13 “会员协议”系指运营方和会员之间就奕桥的会员以及进入和使用奕桥而签订的本协议，包含会籍详情、运营方信息、第 1 部分：会员协议的条款和条件、任何附件（包括第 2 部分：奕桥会员规则）以及运营方不时颁布的所有补充文件。
- 8.14 “会员费”系指会籍详情中指定的相关会员费。
- 8.15 “月”系指日历月。
- 8.16 “原始状态”系指起始日当天奕桥（包括运营方的家具、固定装置和装修）的原始状态和状况。
- 8.17 “园区”系指建筑物所在的科技园区或商务园区（如适用）。
- 8.18 “付款到期日”系指上个月最后一天或运营方不时指定的其它日期。
- 8.19 “授权使用人”系指经运营方和/或建筑物所有权人和/或其他会员允许占用奕桥的任何人。
- 8.20 “履约保证金”系指运营方要求专属会员就本协议期限而支付的履约保证金金额（若有）。履约保证金金额如会籍详情所述。
- 8.21 “税费”系指当局随时可能征收的任何货物服务税、征税、关税和税费。
- 8.22 “期限”系指会籍详情中指定的会员身份的存续时间。
- 8.23 “奕桥”系指建筑物内由运营方作为承租人、被许可人或管理代理人的任何区域，地址如运营方信息第 1 项所述，包括该等区域内的所有家具、固定装置和装修。奕桥的名称和标志可由运营方不时更改。
- 8.24 “公共事业”系指电、供水、排水系统和电信以及（若适用）燃气、空调和冷却水。

第 2 部分：奕桥会员规则

1. 进入级别和便利设施的使用
- 1.1 将根据运营方不时修订的奕桥政策的规定向不同类型的会员授予差异化进入级别。
- 1.2 前厅区域包括可交替用作活动或灵活会员/优享会员使用的区域。当不举办任何活动时，会员允许进入并使用这些设施。在布置活动的时间可中断对该等设施的使用，且一旦要求，会员应暂停使用该区域。
- 1.3 除非另行通知会员，所有其它公共区域向所有会员开放，供其享用。

- 1.4 后厅公共区域（即设备用房、机房、储藏室、清洁间、员工工作区域等奕桥内未对会员开放的区域）在任何时候均不对所有会员开放。
2. 环境规则
- 2.1 会员同意按照现有状况接受奕桥，对起始日当天的奕桥状态和条件无异议。运营方有权随时合理改变奕桥的布局或装修，修改或减少奕桥的服务内容或家具陈设。
- 2.2 会员不得做出可能给奕桥或奕桥内部其它会员带来妨害、烦恼、干扰、不便或损害的任何事情，包括但不限于播放喧闹的音乐、制造过大噪音以及为了休息而占用多把椅子。
- 2.3 奕桥内禁止烹饪。
- 2.4 避免在运营方指定的部分公共区域以外的区域就餐，因为这可导致气味在奕桥内弥漫。
- 2.5 未经奕桥员工事先批准，会员不得将任何宠物带入奕桥。取决于奕桥各场所的政策，如果任何会员或授权使用人要求将宠物带入允许携带宠物的任何奕桥场所，则运营方可要求该会员/授权使用人以运营方认可的格式提供该宠物接种疫苗的证据。除非由会员/授权使用人陪伴，否则所有宠物不得在奕桥内停留。运营方有权按照自己意愿限制任何会员/授权使用人携带宠物进入奕桥。
- 2.6 所有会员应始终保持奕桥干净整洁无任何害虫。
- 2.7 灵活会员应在每次使用后将工作空间恢复至其原始状态。这包括清理和/或适当存放所有个人物品以及清除所有垃圾。
- 2.8 个人物品必须存放于指定的储物柜和/或可用的移动抽屉（若有）。
- 2.9 各灵活及优享会员应只能将个人物品存放于划定的寄放区域，仅供一人使用。如果需要额外会员服务，会员应升级至更加合适的会籍。
- 2.10 如果会议室被预订和使用，则会员不得通过窥视、敲门和徘徊的方式干扰会议室使用人。会员应在会议室预订时间结束时以礼貌和客气的方式要求会议室使用人离开会议室。
- 2.11 将不提供办公用品。烦请提供贵方自己的办公用品。
- 2.12 烦请将属于奕桥的家具、盘子、杯子和一切物品恢复至其原始状态。
- 2.13 为了清楚起见，并防止意外盗窃，鼓励会员对其物品进行标记，包括可能存放于茶水间和冰箱的个人食品。奕桥有权随时清理冰箱空间，且不对任何损失负责。
- 2.14 会员应允许运营方的员工、独立承包商和受运营方控制的其他人进入奕桥（包括本协议所述的专属设施，若适用）和/或检查对奕桥的使用情况或中断对奕桥的使用，以便调查对其它会员和使用造成干扰的来源或者实施有关疏排导系统的任何工作，或者修理或更换奕桥内部的任何家具、固定装置或装修或运营方认为对奕桥、建筑物或园区来说必要或合适的任何其它工作。如果运营方发现会员做出任何违反本会员协议的行为，则运营方可开展必要工作，成本和费用由会员承担。如果运营方提出要求，发生的所有费用应在运营方要求后立即从会员手中收回，且运营方不应就该等必要工作引起的任何损失、损害或不便向会员或任何第三方承担责任。
3. 会员的行为
- 3.1 在奕桥内部抽烟是违法行为。
- 3.2 鼓励会员在接听电话时使用公用电话间，以便防止和最大限度减少对其他会员造成干扰并保护个人隐私。
- 3.3 奕桥仅可用于行政办公。会员不得将奕桥用于任何其它目的，或用于可引起公众频繁拜访的用途。
- 3.4 出于安全原因，运营方可以但无义务定期录制并保存奕桥内的某些区域的监控录像。
- 3.5 虚拟空间是一个供会员彼此互动以构建特定关系的平台。严禁垃圾邮件、骚扰、发布不当内容（比如色情或暴力内容）、粗俗、贬损和种族主义评论。未能遵守这些规定可遭到警告、被列入黑名单或被禁止进入或使用虚拟空间。严重者奕桥将会联系警方依法处理。
- 3.6 会员不得通过奕桥提供的互联网上传或下载违法文件和会员无权访问的文件。不许使用互联网进行大量下载和/或上传，且不能容忍影响其他用户互联网使用质量的行为。

- 3.7 运营方对奕桥网络的安全不作任何陈述或保证。运营方无法保证会员使用奕桥网络的特定程度的可用性。运营方可协助会员解决有关打印、互联网连接等方面的问题，但前提条件是运营方对会员装置受到的任何损害不负任何责任。
- 3.8 会员和其授权使用人的计算机、平板电脑、移动装置和其它电子设备必须 (i) 升级并保持使用软件供应商提供的最新软件更新，且 (ii) 保持无任何恶意软件、病毒、间谍软件、木马或旨在执行恶意、敌意和/或侵入操作的任何事物。运营方有权从奕桥网络拆除对奕桥网络或用户造成威胁的任何装置，直到该等威胁解除。
- 3.9 如果任何主管政府部门要求对建筑物或其任何部分（包括但不限于消防设施）进行任何整修或改善，且该等整修或改善需要任一会员的配合，该会员应按照运营方要求提供一切必要协助和配合。
- 3.10 未经运营方事先授权，会员不得对任何钥匙、门禁卡或进入奕桥任何部分或其中任何家具的其它工具进行复制，不得向任何第三方分享或转让任何钥匙或安全令牌。
- 3.11 未经运营方和/或权利持有人（视情况而定）事先同意，任何会员不得出于任何目的而取得、复制或使用奕桥的名称或运营方或其隶属机构或任何其它会员的任何其它商业名称、商标、服务标志、标志、商业外观、其它标识符或其它知识财产或该等商业名称、商标、服务标志、标志、商业外观、标识符或知识财产的修改或改动版本，也不得出于任何目的而取得、复制或使用奕桥任何部分的任何图片或插图，且这项规定将在本会员协议终止后继续有效。会员未经允许不得私自将网路上关于奕桥的图片及视频，若上传的图片、视频或其他信息对奕桥产生不良影响，奕桥有权立即解约并对其提出赔偿要求。
- 3.12 如果会员行为被视为不当和/或不可接受，则运营方有权单方面立即终止会员资格，不需另行通知。在这种情况下，未使用天数的会员费将不退还。
- 3.13 会员完全负责保护其财产安全（包括个人物品和/或奕桥内财产的安全）。会员可自行购买适当保险以防奕桥内会员财产（包括个人物品和/或财产）遭受盗窃、有形损失或损害的所有风险（包括火灾风险）并应购买公共责任险，以防会员或进出奕桥的会员授权使用人、代理人、独立承包商、访客、受邀人以及受会员控制的其它人进行的所有操作引起的人身伤害、死亡或财产损失。运营方有权成为公共责任险共同被保险人。会员应按照运营方要求向运营方提供前述保险的保险单以及所有保费付款凭证。
- 4. 运营**
- 4.1 奕桥的进入权限通过奕桥应用程序和/或门禁卡给予。会员应遵守按照不同会员方案列出的空间限制规定。
- 4.2 实际进出奕桥的权限通过奕桥应用程序给予。会员应检查定期软件更新，以最大限度减少可能对会员进入和享用奕桥内部工作场所和设施造成影响的技术失误的发生。
- 4.3 如果因技术错误而拒绝会员进入，请联系驻场经理。
- 4.4 会员应在获得驻场经理的许可后方可准许任何客人、访客或非会员人员进入，且应遵守会员协议的条款和条件。
- 4.5 会务服务（提供独立会议室）可供预定。会员可通过奕桥会员门户（应用程序和网站）预定会议室设施。请注意，大多数会员方案包括按月分配的会务服务积点。这些积点是不可累积的，不得累积至下一个月。
- 4.6 对会务服务预定的取消必须在所需时段前至少提前 2 小时做出。会务服务积点将在预定程序结束时通过奕桥会员门户扣除。
- 4.7 除专属会员外，任何会员不得使用奕桥任何部分作为其注册办公地址。
- 4.8 活动服务需要提前预定，但能否预定成功始终取决于当时的预定情况。如果运营方要求，应就使用活动空间与运营方签订必要协议。会员还应在举办任何活动之前完成一切必要手续，包括但不限于取得主管政府部门的许可以及向主管政府部门进行活动备案（若适用）。
- 4.9 若使用活动服务，则应在预定确认后 24 小时内支付 50% 押金。必须在活动日前提前至少 3 天支付全款，否则预定可被取消。
- 4.10 工作时间（工作时间是指周一至周五上午 9 点至下午 6 点）以外使用活动空间，可征收额外费用，比如非工作时间的空调费用、装配费。
- 4.11 建筑物所有权人或奕桥管理人员可能暂时限制进入或使用建筑物和/或奕桥，以便对建筑物或奕桥任何部分进行修理。会员不得对导致的任何不便进行索赔。
- 4.12 运营方不负责代表会员接收任何邮件和交付物。如果运营方在任何情况下代任何会员接收了任何邮件或交付物，则运营方不对收到的该等邮件或交付物遭受的损害或损失承担责任。

4.13 未经与运营方事先协商和运营方事先批准，则会员不得在奕桥空间内改装和/或安装额外的设计元素、家具、通信线路、设备或固定装置。

运营方和会员已签署本会员协议，此协议一式两份，双方签字盖章，具有同等法律效力，以资信守。

签字人

代表运营方

重庆凯德古渝雄关置业有限公司

授权签字人姓名：

职务：

胡轶



公司印章&授权签字人签名

签字人

代表会员

授权签字人姓名：

王守奇



授权签字人姓名&公司印章