

办公服务合同

甲方：北京中教嘉业科技有限公司（以下简称“甲方”）

乙方：北京中裔嘉诚科技发展有限公司（以下简称“乙方”）

1. 甲方是依中华人民共和国法律成立并有效存续的有限公司，合法租用北京市丰台区西三环南路14号院1号楼“首科大厦”6层（以下简称“创融云巢”）MVP-15工位；

2. 乙方愿入驻创融云巢并接受该空间提供的相应办公服务。经甲、乙双方友好协商，签订本合同，由双方共同遵守。

第一条 服务内容

甲方在本合同约定的服务期限内为乙方提供联合办公及相应配套服务，办公服务的具体位置位于：首科大厦 A 座 6 层 MVP-15 号·创融云巢；

第二条 服务期限

服务期限：12 个月，自 2025 年 04 月 15 日起至 2026 年 04 月 14 日止。服务费按本合同约定的服务期限起计算。

第三条 服务费

3.1 服务费按人民币进行结算，包括工位费及办公过程中产生的水费、电费、物业费、空调费、取暖费、公用无线网络费。本合同约定的服务费为含税金额，包含增值税税费（税费标准由甲方根据国家相应政策执行）。

3.2 押金：为保证乙方履行本合同项下的各项义务，乙方还应在支付第一期服务费的同时向甲方支付相当于所有租赁工位壹个月服务费总额的押金，即人民币 1300 元（大写：壹仟叁佰元整）。

（1）押金不是乙方预付的服务费或任何应付款项，仅是乙方履行本合同约定义务的保证，且不得用于抵扣上述费用。

（2）若乙方违反本合同约定，甲方有权扣除部分或全部押金，若押金不足以赔偿甲方损失的，甲方有权对不足部分向乙方追偿。如乙方违约导致甲方解除本合同的或乙方中途擅自解除本合同的，押金不予退还。

（3）甲方扣除乙方押金后，应书面通知乙方补足押金，乙方应当在接到甲方书面通知后的 3 日内补足押金，逾期未补足的，则每逾期 1 天应向甲方支付全部押金金额的千分之五违约金。

（4）在乙方完整履行本合同且无违约情况下，合同到期后 10 个工作日内，且如乙方公司使用甲方地址进行工商注册，乙方退租时需及时将此地址变更，并向甲方提供变更后的营业执照副本复印件后，甲方应将押金无息退还给乙方。

3.3 乙方应确保在本合同终止后 30 天内将已注册公司的工商地址迁出，否则每延期一日，按照 50 元/工位/天的标准支付违约金。该违约金甲方有权自注册保

证金中予以扣除，如注册保证金不足以扣除时，乙方应另行补足。

第四条 费用支付

4.1 支付时间：本合同签署生效后5日内（即2025年03月31日前）乙方应向甲方支付首期服务费人民币3900元（大写：叁仟玖佰元整）及服务费押金1300元（大写：壹仟叁佰元整）共计：5200元（大写：伍仟贰佰元整）。

4.2 甲方在收到乙方支付的每一期服务费后的十五个工作日内向乙方开具等额的增值税专用发票。

4.3 乙方应以现金、汇款或转账方式，将本合同项下涉及的各项费用（包括但不限于服务费、押金、违约金）支付至甲方下述账户，相关费用到达甲方书面指定的账户之日为乙方的实际付款日，因汇款或转账而产生的费用由乙方自行承担。

4.4 如甲方银行账户发生变更，应提前十（10）个工作日书面通知乙方。收到通知后，乙方应向甲方变更后的账户支付相关款项。

第五条 免责条款

5.1 如因不可抗力而影响本合同履行时，受影响的一方应尽快以书面方式通知另一方，尽量减少可能给对方造成的损失，并在1个月内提供不可抗力详情及本合同不能履行，或部分不能履行，或者需要延期履行的理由的有效证明文件，此项证明文件应由不可抗力发生地区的公证机构出具。为避免疑义，任何款项的支付均不受不可抗力事件的影响，任何款项的支付迟延均不得因不可抗力事件而免责，除非不可抗力事件直接导致银行支付系统的瘫痪等。

5.2 除非是因甲方及其雇员故意或重大过失并直接所引致，否则甲方无需就下列情况对乙方、占用人或任何其他人士承担责任：

（1）乙方、占用人或任何其他人士因任何电梯、自动扶梯、防火及保安装置、空调设备、电讯服务、服务工位或建筑物的任何其它设施的故障而蒙受之人身伤亡或财产损失；

（2）乙方、占用人或任何其他人士因建筑物或服务工位之电力或水供应上的故障、机件失常、爆炸或暂停而蒙受之人身伤亡或财产损失；

（3）乙方、占用人或任何其它人士因建筑物内任何地方之火灾、烟、气味或任何物质或物料的溢漏、水淹或漏水、雨水或暴风雨涌入建筑物或服务工位、鼠类或其它害虫在建筑物内之活动而蒙受之人身伤亡或财产损失；

（4）因不遵守本合同或大厦物业管理规章制度所引致或造成之任何人身伤亡或财产损失。

（5）如因政府相关政策法规的变化导致乙方无法完成注册的，甲方不因此承担责任。

第六条 法律适用及争议解决

6.1 本合同的订立、效力、解释、履行和争议的解决均受中华人民共和国法律的管辖。

6.2 甲、乙双方因履行本合同而发生的或与本合同有关一切争议，双方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，可向甲方所在地有管辖权的法院提起诉讼。

6.3 本合同以中文签署，正本壹式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。本合同自甲乙双方签字、盖章之日起生效。

甲方：北京中教嘉业科技有限公司

授权代表：

时间：2025年3月28日



乙方：北京中裔嘉诚科技发展有限公司

授权代表：

时间：2025年3月28日

