

25.2.16-26.3.14

合同编号: KJDC-ZL-2025-007

Foundry Club 跨境加速器 企业服务合同

甲方: 北京斯坦福科技孵化器有限公司 (以下简称“甲方”)

通讯地址: 北京市丰台区榴乡路 88 号石榴中心 1 号楼

联系人: 邹媛

电话: 010-89508235

乙方: 北京一企学科技发展有限公司 (以下简称“乙方”)

通讯地址: 北京市延庆区延庆镇玉泉营村西原色织厂 5-42 (集群注册)

联系人: 孟莲莲

电话: 13366195059

为保护双方的合法权益, 明确双方权利义务关系, 依据国家法律及本市的有
13911387785

第一条 服务内容:

1.1 甲方承诺向乙方提供下列服务:

- i) 甲方同意乙方使用北京市丰台区榴乡路石榴中心 10 号楼 6 层 Foundry Club 跨境加速器内的 A65 号工位作为办公场所。甲方提供完善的水、电、通讯、交通和生活服务设施及展示、洽谈等公用服务设施; 并提供治安、保卫、保洁等服务; 每个办公位限壹人同时使用。
- ii) 甲方提供的包含可供乙方累计使用的肆小时/周的会议室免费使用时长 (下称“免费会议时长”)。乙方截至每周周日 18:00 以前尚未使用的免费会议时长将自动失效, 而甲方将不会就该等未使用完的免费会议时长退款给乙方。
- iii) 甲方根据乙方需求协助提供财务、法律、管理、营销、质量体系认证等方面的专业咨询和投融资等咨询和代理服务。
- iv) 为帮助乙方享受国家和地方政府的有关优惠政策提供, 甲方提供免费咨询服务, 同时通过乙方认可的合作方式可以协助或者代理乙方申报国家、地方各类科技计划项目及中小企业基金, 组织进行高新技术企业认定, 开展科技成果转化与合作;
- v) 甲方不定期举办各类讲座和培训, 开展对外交流与合作, 帮助乙方提高经营管理水平, 增强企业竞争力。

第二条 服务期限及费用

2.1 服务期限

本合同约定的服务期限为 56 周。从 2025 年 2 月 16 日开始至 2026 年 3 月 14 日终止。

如需要延长服务期限，乙方须在本合同到期前贰周通知甲方，双方同意后办理续签手续。其中从2026年2月15日开始至2026年3月14日为止为优惠期，在此期间乙方无须支付服务费用，如因乙方违约导致合同履行期未届满而终止或解除的，乙方应向甲方补齐减免的服务费用，计人民币 1600 元。

2.2 服务费用

合同服务费用为人民币 20800 元 (大写: 人民币贰万零捌佰元整)。乙方应于本合同签订当日，向甲方付清第一笔服务费，后续各期付款时间、付款金额及对应的服务期如下所示：

序号	服务期限	单价	支付金额 (人民币 元)	服务 周期	支付 时间
1	自 <u>2025年2月16日</u> 至 <u>2025年5月17日</u>	400 元/周/个	5200	13 周	合同签订当日
2	自 <u>2025年5月18日</u> 至 <u>2025年8月16日</u>	400 元/周/个	5200	13 周	<u>2025年5月18日</u> 前
3	自 <u>2025年8月17日</u> 至 <u>2025年11月15日</u>	400 元/周/个	5200	13 周	<u>2025年8月17日</u> 前
4	自 <u>2025年11月16日</u> 至 <u>2026年2月14日</u>	400 元/周/个	5200	13 周	<u>2025年11月16日</u> 前

如乙方使用甲方提供的储物柜、会议室时长等超出免费时长及咨询代理服务项目，则乙方应为此承担超额费用。超额费用的收费标准以甲方公布的 Foundry Club 跨境加速器服务相关说明文字为准，收费标准甲方可根据市场情况进行调整。

2.3 服务保证金

合同签订当日，乙方应支付保证金人民币 2000 元 (下称“保证金”)。在本协议有效期内：因乙方使用的会议室时长超出免费会议时长而产生的超额费用，及如乙方发生违约行为，则甲方有权但无义务自保证金中直接抵扣因该等违约行为给甲方造成的损失。乙方应在甲方发出扣款通知后 7 日内将保证金补齐。如乙方在本协议有效期内无任何违约行为，保证金扣除乙方应付未付费用后的剩余部分将于终止日后 7 日内返还给乙方。

第三条 办公区域管理

3.1 入驻手续

服务期内，乙方和成员完成下述手续后，成员方可开始使用办公区域：i)乙方根据本协议第 2.2 条及第 2.3 条的约定向甲方足额支付服务费用及服务保证金；ii)乙方签署并提交甲方要求的文件，双方签署服务合同，提交备案材料；；及 iii) 成员到 Foundry Club 跨境加速器完成入驻手续。

3.2 入驻管理规定

3.2.1 乙方同意:

3.2.1.1 办公位所容纳的人数不能超过该办公位所载明的最高人数限制;

3.2.1.2 乙方应并确保乙方及/或乙方工作人员妥善保管钥匙、门禁卡或其他任何可以使人通行办公区域的物品 (如前述任何物品丢失、被盗或损毁, 乙方应承担更换的全部费用); 如由于乙方及/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的保管不善导致甲方或第三人受到损失, 乙方应承担全部赔偿责任; 乙方应爱护 Foundry Club 跨境加速器办公区域的设备、设施, 如乙方及/或乙方工作人员致使办公区域的设备设施等丢失、被盗或损毁, 乙方应赔偿由此给甲方造成的全部损失。

3.2.1.3 为保证办公区域人员及财产的安全, 甲方有权对整个 Foundry Club 跨境加速器办公区域进行监控并录像;

3.2.1.4 乙方应根据 Foundry Club 跨境加速器的会议室实际情况预定并使用会议室。当乙方申请预定的使用时间及会议室已被占用时, 甲方有权拒绝乙方的申请;

3.2.1.5 基于相关法律法规的规定及政府或法律程序的需要, 甲方可以披露乙方及/或成员的信息;

3.2.1.6 乙方应确保其及所有成员及访客遵守本协议约定、Foundry Club 跨境加速器手册和甲方制定并不时更新的各项规定。

3.2.2 乙方保证乙方和任何成员不会:

3.2.2.1 从事任何违反所在地或国家的法律法规或违反社会公共道德的活动, 包括但不限于从事依法应当取得政府批准、许可或登记的活动但未取得该等批准、许可或登记;

3.2.2.2 进行对甲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;

3.2.2.3 向甲方提供虚假信息;

3.2.2.4 将甲方的名称、图片或示意图用于任何广告、公开用途;

3.2.2.5 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);

3.2.2.6 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;

3.2.2.7 允许任何成员或访客未经甲方登记而进入。

3.3 服务终止

合同到期或者本合同提前解除的, 乙方应确保乙方及乙方成员于合同到期日或合同解除日 18: 00 点之前做到如下事项:

3.3.1 离开办公区域;

3.3.2 将成员的一切物品搬离办公区域;

3.3.3 将办公区域恢复为入驻前的状况;

3.3.4 将办公区域的钥匙或门禁卡交还甲方。

自到期日或合同解除日 18:00 点起, 甲方有权自行处置乙方及乙方成员遗留在办公区域内的任何物品, 且甲方无义务保管或存放该等遗留物品, 而乙方同意放弃就该等遗留物品的处置, 不因甲方的处置遗留物品行为而向甲方索赔。

3.4 违约责任

3.4.1 当乙方有任何违反入驻管理规定及 Foundry Club 跨境加速器手册的违约行为, 以及存在以下行为之一时, 甲方有权暂停乙方及乙方工作人员使用办公区域或提前终止本协议:

3.4.1.1 本合同签署后, 如乙方未能在本合同约定的期限内向甲方足额支付服务费用、服务保证金的, 自乙方逾期支付之日起, 甲方即有权解除合同。甲方解除合同的, 乙方应按照服务保证金金额向甲方支付违约金。

3.4.1.2 乙方未按照本合同约定期限交纳服务费或其他费用的, 每逾期一日, 乙方应当向甲方支付相当于欠费金额 3% 的延迟履行违约金, 乙方交纳逾期的服务费或其他费用同时应按本条约定的标准交纳延迟履行违约金, 乙方未按时交纳迟延履行违约金的, 甲方有权从服务保证金中直接扣减, 甲方通知乙方扣减金额后 5 日内, 乙方应补足至服务保证金初始额。以上乙方应交纳的服务费或其他费用, 逾期超过 3 日的, 甲方有权解除本合同。

3.4.1.3 除本合同另有约定外, 乙方违反本合同有关约定 (包括但不限于 Foundry Club 跨境加速器手册和甲方制定并不时更新的各项规定), 或违反其在本合同项下所作之任何其他承诺、保证、确认的, 甲方有权书面通知其限期改正, 如给甲方造成损失的, 乙方应赔偿由此给甲方造成的全部损失。经甲方书面通知, 乙方仍不改正的, 则自甲方发出第二次书面通知之日起, 乙方每日应当向甲方支付相当于 500 元的违约金, 直至乙方改正为止。在此种情况下, 如乙方延迟纠正超过 10 日, 则甲方有权单方解除合同。

3.4.2 甲方依据本合同约定选择解除合同的, 自甲方发出的书面通知到达乙方之日起发生合同解除的法律效力, 乙方应于按照本合同约定将该办公位恢复原状并交还给甲方, 乙方所缴纳的所有款项 (包括但不限于服务费用及服务保证金) 都将不予退还。如该等款项无法弥补甲方的损失, 甲方有权向乙方追偿。

第四条 其它事项

4.1 责任

除非适用法律法规另有规定, 甲方不对乙方、成员及/或访客的任何损失或

损害 (包括但不限于任何乙方、成员及/或访客的任何财产的被盗、丢失或损毁) 承担责任,亦不对任何第三方的行为承担责任。在任何情况下, 甲方对乙方、成员及/或访客承担责任的总金额不超过乙方在本协议下向甲方支付的费用总额, 并且甲方不对任何间接损失或预期损失承担责任。

4.2 赔偿

乙方应就任何因乙方、成员及/或访客违反本协议而对甲方及任何第三方产生的损害进行赔偿。

甲方不对乙方存放在租赁工位上的任何物品、文件提供保管服务, 乙方应自行承担其存放在房屋内物品的保管责任, 重大物品应购买保险。如有物品和文件遗失、损坏、被复制等, 由乙方自行承担后果。

4.3 本协议性质

本协议不在甲方和乙方之间产生信托、代理、合伙或合资关系。

4.4 优先权

乙方同意其不就办公区域享有任何优先购买权或优先承租权, 而甲方有权将办公区域出售或抵押且无需通知乙方。

4.5 适用法律与争议解决

因本协议而产生的或与之有关的任何争议均适用中华人民共和国 (为本协议之目的, 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, 并由该办公位所在地有管辖权的人民法院管辖。

4.6 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协议项下的任何权利或救济。

4.7 通知

4.7.1 双方的通讯地址、收件人和联系电话以文首的约定为准。双方一致确认前述通讯地址、收件人和联系电话为双方履行合同、解决合同争议时接收对方商业文件信函或司法机关 (法院、仲裁机构) 诉讼、仲裁文书真实有效的地址和联系方式。

4.7.2 双方根据本合同发出的或与本合同履行有关的通知应采取书面形式, 并采用面呈、挂号信或特快专递方式送达被通知人, 不论以何种方式传递, 均自通知送达 (包含视为送达) 被通知人起生效。除非本合同另有约定, 通知送达按如下原则确定:

4.7.2.1 采用面呈传递时, 被通知人 (含其法定代表人、现场代表、约定收件人、雇员或代理人, 下同) 签收视为送达。若被通知人拒绝签收的, 通知留置被通知人通讯地址处视为送达。

4.7.2.2 采用挂号信或特快专递传递时，以被通知人收件日期为送达日期。若被通知人拒绝签收或被通知人在约定通讯地址处无人收件，导致通知未能被通知人实际接收的，挂号信或特快专递退回之日视为送达之日。

4.7.2.3 本协议履行期内，甲方在乙方承租办公位显著位置张贴超过 36 小时的文件视为有效的送达。

4.7.3 上述通讯地址、收件人和联系电话适用至本合同履行完毕或争议经过一审、二审至案件执行终结时止，除非各方依下款告知变更。

4.7.4 任何一方通讯地址、收件人或联系电话需要变更的，应提前 3 个工作日向对方和司法机关（若争议已经进入司法程序解决）送交书面变更告知书。否则，因此而导致的通知迟延或不能送达的后果，均由变更方承担。因一方在本合同中载明的或书面通知变更后的通讯地址、收件人或联系方式不详或不准确，导致通知迟延或不能送达的后果，由该方自行承担。

4.8 转让

未经甲方的事先书面许可，乙方不得将本协议项下的任何权利或义务转让，而甲方有权将本协议项下的权利和义务转让给甲方的任何关联方或任何第三方。

4.9 反商业贿赂条款

为促进廉洁自律，规范双方的各项活动，杜绝吃拿卡要、行贿受贿或其他不正当行为，以保护双方的合法权益，特约定：

i)乙方不得以任何理由向甲方员工及其亲属赠送礼金、有价证券、贵重物品、或回扣、好处费、感谢费等。

ii)乙方不得以任何理由为甲方员工及其亲属报销应由其个人支付的各项费用。

iii)乙方不得以任何理由为甲方员工及其亲属组织可能影响公正履行职务的宴请、健身、娱乐等活动。

iv)乙方不得以任何理由为甲方员工及其亲属住房装修、婚丧嫁娶、家属和子女的工作安排以及出国等提供方便。

v)乙方不得以任何其他方式为甲方员工及其亲属谋取个人利益提供便利或机会。

如甲方员工及其亲属要求乙方或乙方员工做出以上行为之一的，乙方应向甲方举报。

如乙方或乙方员工对甲方员工及其亲属有上述行为之一的，乙方应按合同价款 的 20%向甲方支付违约金；若乙方事后主动举报的，甲方将免除乙方应支付的前述违约金。

甲方受理举报渠道：

举报专线: 010-89028933

举报 QQ : 236 1609 318

举报邮箱: jib@16anar.com

举报微信 (二维码):



4.10 未尽事宜

合同中的未尽事宜双方协商可另定补充租约。

4.11 其它

1、本合同第 2.3 条约定的服务保证金已由乙方在本合同签订前支付，本合同签订当日无需另行支付。

2、本合同一式肆份，双方各执两份，均具有同等法律效力，。本协议自双方盖章之日起生效。(以下无正文)

甲方: 北京斯坦福科技孵化器有限公司

乙方: 北京一企学科技发展有限公司

授权代表签字:

年 月 日



授权代表签字:

年 月 日

