



## LinksHub 林客社 办公场地服务合同

合同签约日期：2025 年 2 月 26 日

甲方：	林客社(江苏)企业管理有限公司		
统一社会信用代码：	9132 0104 MA1Y YJPQ 97		
社区名称：	LinksHub 林客社办公空间-平安金融中心社区		
招商联系人：	陈红	电话：	18512551914
联系地址：	南京市秦淮区中山南路 1 号 37 层		

乙方：	江苏新图土地规划设计咨询有限公司		
统一社会信用代码：			
注册地址：			
联系人：		电话：	
联系地址：			

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，甲、乙双方本着平等互利的原则，经友好协商，甲方同意乙方作为服务对象进驻甲方旗下 LinksHub 办公空间-平安金融中心 社区，地址：南京市秦淮区汉中路 189 号 622 室，进行为期 24 个月的办公，自 2025 年 3 月 16 日起，2027 年 2 月 28 日起止。为此，甲乙双方达成协议具体如下：

### 一、办公场地基本情况

房号	服务期	全包优惠价/月
622	2025.03.16-2027.02.28	25000

1、甲方向乙方交付使用的房屋为双方认可的特定房屋，乙方可使用区域包括可单独使用的专有部分和可共享使用的公共区域部分。场地服务费为全包价，费用包含：专有部分场地费、房屋原始公摊场地费、配套公共区域场地费、物业费、大楼公摊能耗费、室内办公电费、空调使用费、办公家具费、网络、社区管家服务



费、配套公共区域使用费等。

2、甲方在签订本合同前已就该办公场地的服务式办公运营模式向乙方作出充分说明，乙方在对办公场地的面积、性质、使用范围、现状充分了解后，自愿接受并同意使用上述场地。双方在签订合同时已对该房屋的面积、租金、物业管理费等达成一致，双方对此无异议，合同期内乙方不得以任何理由要求减免场地服务费。

## 二、场地服务相关费用的支付方式

1、场地服务费：该服务场地的服务费用为 25000 元/月，年场地服务费用为 300000 元（大写：叁拾万元整），乙方按 3 个月为一个支付周期，先付后用，乙方应于 2025 年 3 月 10 日前支付首期场地服务费，此后应于每个服务周期开始前一个月支付当期场地服务费用。（以上费用为含税价，均包含 6% 场地服务费增值税专用发票。）

2、如未乙方按时缴纳场地服务费用，甲方可以通过包括但不限于电话通知、发出催告函、委托律师事务所发出律师函的方式催缴，经甲方催缴后，乙方仍逾期不支付的，甲方可以采取停电、解除门禁权限等限制使用场地措施，如造成相关损失由乙方自行承担。

3、履约保证金：乙方应于本合同签订之日，另行向甲方支付 2 个月的场地服务费用 50000 元（大写：伍万元整）作为履约保证金，本合同履约保证金由原合同履行保证金（合同编号：20230414）平移至本合同，且多退少补。甲方重新向乙方开具履约保证金收据。该保证金不计利息，甲方在本协议履行完毕且乙方无任何违约行为的情况下，在该房屋交还后一个月内退还给乙方。

4、甲方收款账户信息如下：

**账户名称：林客社(江苏)企业管理有限公司**

**开户行：招商银行南京城东支行**

**银行账号：125910647110201**

## 三、双方的权利与义务

1、甲方应在合同约定的服务期开始时，将该服务场地交付给乙方使用。



2、乙方除可以合法使用甲方提供的专有部分空间外，还可以使用甲方在本项目设置并向全部客户整合提供的共享部分空间区域。

3、甲方负责共享办公区域的日常维护和管理工作，以满足乙方对共享办公区域的日常使用需求；共享空间区域的使用采用预约机制，并遵循先预约先使用的原则，乙方有共享空间区域使用需求时，应向甲方预约并按照预约的时间段使用。

4、甲方应保证该乙方可以按约定的期限、用途正当使用服务场地。因第三人主张该服务场地权利，致使乙方不能正常使用、收益的，乙方可以要求减少服务费用或者不支付服务费用。

5、甲方应保证该服务场地及其附属设施处于正常的可使用和安全的状态。甲方应尽量减少因维护该服务场地而对乙方使用该房屋的影响。

6、在合同服务期满前的三个月内，甲方有权陪同潜在的新业主、新客户或有关人士进入该房屋服务场地，甲方将尽最大努力减少对乙方工作的影响，乙方应予以配合。

7、乙方承诺，该服务场地仅作为办公使用，并遵守国家和南京市有关房屋使用和物业管理的规定。乙方不得擅自改变场地固定结构及用途，如确需要，需经甲方书面同意后方可进行。

8、因乙方原因导致对服务场地所在楼层的场地及其设备、甲方提供的基础办公设施的损坏，应负责恢复原状，如不能恢复，甲方有权直接从履约保证金中抵扣相应赔偿款，履约保证金不足以弥补甲方损失时，乙方须对不足部分承担据实赔偿。甲方在抵扣行为发生后三日内书面告知乙方，乙方应在收到书面抵扣通知后的5个工作日内向甲方补足被扣除部分的履约保证金。

9、乙方需要对其雇员及访客的行为负责，不得做出对甲方或甲方场地内其它用户造成严重滋扰的行为。若因乙方雇员或访客对该服务场地所在楼层公共区域内的设施设备造成损坏的，乙方需对损坏部分据实赔偿。

10、除大厦物业指定的吸烟区外，其它区域内禁止吸烟。

11、除经甲方书面同意外，乙方不得将该场地全部或部分转租给第三方使用，否则甲方可以解除本合同。合同到期如有续约，乙方需提前3个月与甲方确认，并另行签署新的场地服务合同。

12、乙方返还该场地时应当符合正常使用状态，并在经甲方验收认可后，双方签署书面交接清单。

#### 四、合同违约、解除或终止



- 1、若甲方未按合同约定的时间交付服务场地的，每逾期一天，应按月场地服务费的 5%向乙方支付违约金；逾期超过 15 日时，乙方可以解除本合同，甲方须全额退还已收取的各项服务费用。
- 2、若乙方未按本合同的约定向甲方交付履约保证金的，甲方有权解除本合同，并要求乙方按照两个月的场地服务费用标准支付违约金。
- 3、乙方有下列行为的，甲方有权不经催告单方解除本合同收回服务场地，不再退回乙方已支付的履约保证金及场地服务费（如有），另乙方应该按照本合同场地费标准向甲方补足乙方已享用的场地服务优惠期的金额（如有）以弥补给甲方造成的损失：
  - （1）未按本合同约定的金额、期限支付场地服务费用等超过 7 日的；
  - （2）在服务场地内从事违法、犯罪或其他任何非法活动的；
  - （3）未合理使用服务场地，发生消防、安全、环保、卫生等事故的；
  - （4）未经甲方书面许可，擅自将服务场地全部或部分转让给他人使用的；
  - （5）在本合同期满前，提前解除本合同的；
  - （6）未经甲方书面同意，擅自改变服务场地使用用途的；
  - （7）其他根本违约行为。
- 4、本合同终止或解除后，乙方应自接到甲方书面通知之日起 3 个工作日内清理腾退，并按甲方要求办理相关交接手续；如超期未搬离，乙方除须按照本条第 3 款的约定向甲方承担违约责任外，还须按场地日服务费二倍的标准向甲方支付场地占用费用。
- 5、本合同终止或解除后，乙方须在 30 日内向当地行政主管部门办理工商注册地址迁出手续，并提供变更后的营业执照正本供甲方核验；如乙方逾期办理注册地址迁出手续，则乙方仍应按照本合同确定的办公场地使用费用标准支付至实际迁出之日止；同时，甲方有权采取合法措施代替乙方将其占用的地址注销。
- 6、若因甲方原因无法继续履行本合同，甲方可提前解除本合同，但须提前 1 个月通知乙方；同时，甲方须无息退还乙方已支付的履约保证金及尚未使用期间的场地服务费用。
- 7、甲、乙双方同意在合同服务期内，有下列情形之一的，本合同终止，双方互不承担责任。
  - （1）该服务场地占用范围内的土地使用权依法提前收回的；
  - （2）该服务场地因社会公共利益被依法征用的；



- (3) 该服务场地因城市建设需要被依法列入拆迁许可范围的；
- (4) 因战争、自然灾害等其他不可抗力导致本服务协议无法履行的；
- (5) 其他法律法规规定的情形。

#### 五、争议解决

- 1、双方因履行本合同引发争议应协商解决；协商不成，任一方可向服务场地所在地人民法院提起诉讼。
- 2、违约方除须按照本合同向守约方承担违约责任外，还须承担守约方为维权而产生的合理支出，包括但不限于诉讼费、保全费、保函费、律师费、公告费、公证费、差旅费等。

#### 六、其他

- 1、本合同经甲乙双方签字或盖章后生效。
- 2、双方应按本合同书全部条款所约定的事项完整全面地履行合同。
- 3、本合同一式两份，甲乙双方各执壹份。

（以下无正文）





(本页无正文，为林客社公司与江苏新图土地规划设计咨询有限公司就场地服务合同的签字页)

甲方(盖章):

法定(授权)代表人:

地址:

电话:

经办人:

签订合同地点:

日期: 年 月 日

乙方(盖章):

法定(授权)代表人:

地址:

电话:

经办人: 孙晓高

日期: 年 月 日

