



LinksHub 林客社 联合办公服务协议

甲方：林客社（江苏）企业管理有限公司

乙方：江苏新图土地规划设计咨询有限公司

甲乙双方经友好协商，同意乙方作为服务对象，进驻甲方旗下 LinksHub 联合办公社区（地址：江苏省南京市秦淮区中山东路 532-1 号南工院·金蝶大学科技园 H1 栋 3 楼 308（以下简称“LinksHub 联合办公社区”）进行为期 18 个月的办公。自 2021 年 12 月 1 日起，至 2023 年 5 月 31 日止。此双方达成如下协议：

一、甲方承诺向乙方提供如下服务：

1. 提供办公场地，编号为：B13；
2. 提供基础办公设施使用权：办公桌椅，网络，会议室，公共区；
3. 提供生活服务：水，电，物业；
4. 提供文秘服务：来访接待，快递收发，打印复印；
5. 其他未尽事宜可另行签订补充协议。

二、乙方有如下权利和义务：

1. 享受甲方提供的上述各项服务；
2. 所从事工作符合法律法规，并遵守甲方的各项管理规定；

乙方按照如下方式支付基本费用：按 3 个月为一期缴纳服务费，15000 元/月，合计一期服务费 45000 元；乙方自本合同签订之日缴纳当期服务费 45000 元；否则甲方有权视此协议无效。以上价格均为含税单价，另乙方需提前 15 个自然日缴纳下期工位服务费。甲方须于收到乙方租金后的 15 个工作日内给乙方开具等额合规的增值税专票。

3. 履约保证金：乙方自本合同签订之日，需缴纳履约保证金 30000 元，由甲方开具收据，此履约保证金在乙方租期完毕后的 1 个月之内，无息返还给乙方。因本合同为续约合同，履约保证金已缴纳，故无需再缴纳。

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

银行：招商银行南京城东支行

账号：125910647110201

5. 乙方在场地使用期间，不得从事违法违纪等行为，否则一切责任由乙方承担，由此给甲方造成经济损失的，由乙方全额予以赔偿。
6. 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。乙方如因故意或过失造成场地及其设备、甲方提供的基础办公设施的毁损，应负责恢复原状，如不能恢复，甲方有权扣除履约保证金，履约保证金不足以弥补甲方损失时，甲方有权要求乙方予以赔偿。
7. 甲方仅提供正常办公范围水电额度，如乙方超出额度需向甲方缴纳超出部分水电费用。
8. 乙方在日常经营的商业纠纷等均与甲方无关，乙方应自行承担法律责任。
9. 租赁期满，甲方有权收回该办公场地，乙方应如期返还。乙方需继续承租该场地的，则应于租赁期满前1个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订租赁合同。
10. 甲方有权在租赁期结束之前的1个月内所有合理时间内陪同潜在的新租户或有关人士进入该办公场地参观，甲方将尽最大努力减少对乙方工作的影响。

三、交付场地期限

甲方应于本合同生效之日起2个工作日内，将本合同第一条第1款约定的办公场地交付给乙方使用，否则乙方有权终止合同。

四、甲方对交付场地的承诺

甲方保证在交易时甲方交付乙方使用的办公场地没有产权纠纷，除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，甲方均在交付前办妥。交易后如有上述未清事项，由甲方承担全部责任，由此给乙方造成经济损失的，由甲方负责。

五、维修养护责任

1. 租赁期间，甲方对其办公场地及附着设施，每隔半年检修一次，乙方应予积极协助，不得阻挠施工。修理费用由甲方承担。
2. 因乙方管理使用不善，造成房屋、办公场地及其相连设备的损失和维修费用，由乙方承担。

六、提前终止合同

租赁期间，若乙方提前终止合同，须提前一个月（30天）通知甲方，同时所付履约保证金及服务费不退；若甲方原因无法继续履约（不可抗力或合同约定除外），甲方要求提前终止合同，须提前一个月（30天）通知乙方，同时无息退还乙方已付履约保证金及未到期服务费。



七、违约责任:

1. 乙方如拖延缴纳服务费, 应从应付日期起, 以应付费用每日千分之六标准向甲方支付滞纳金直至付清之日为止。如乙方拖延缴纳服务费 5 日以上, 甲方可要求其退出 LinksHub 联合办公社区, 并追回欠缴的服务费, 且乙方所缴履约保证金不予退还。
2. 乙方同意, 乙方因本合同终止退出 LinksHub 联合办公社区或者拖延支付服务费而被要求退出 LinksHub 联合办公社区的, 乙方应自接到甲方通知之日起【3】个工作日内进行清理腾退, 并按甲方要求办理相关交接手续, 如有使用注册地址, 需在合同终止后 30 天内办理地址迁出, 否则履约保证金不予退还。如乙方未能在前述期间办理退出及交接手续的, 甲方有权自行清理, 所产生的费用全部由乙方承担。

八、争议解决

凡因本协议引起的或与本协议有关的任何争议应友好协商解决。在无法达成互谅的争议解决方案的情况下, 任何一方均可将争议提交中国南京仲裁委员会仲裁, 根据该仲裁委员会现行有效的仲裁规则通过仲裁解决。中国南京仲裁委员会做出的裁决是终局的, 对各方均具有法律约束力。

九、本协议一式两份, 甲乙双方各执一份, 自双方签署、盖章之日起生效。

(以下无正文)

甲方: 林客社(江苏)企业管理有限公司
甲方代表(签署):

____年____月____日



乙方:
乙方代表(签署):

____年____月____日

