

通用条款

甲方（以下简称“创富港”）承诺为乙方（以下简称“会员”）提供合同约定的各项服务，并根据如下条款规范空间的使用。这些条款是为全体会员及创富港的共同利益而制定的。这些条款的目的是为保证所有创富港会员愉快地享受创富港的空间和服务，并约定会员与创富港之间的关系。

1. 本合同

- 1.1. **会员提出提前终止：**若会员为企业法人，本合同经创富港盖章，会员签字、盖章后生效；若会员为自然人，本合同经创富港盖章，会员签字后生效。在合同到期前（包括已续签但尚未开始履行的合同），若会员提出解除合同，则创富港不予退还会员所交的合同保证金、合同服务费、服务备用金以及其他任何已付费用。
- 1.2. **会员根本违约：**在下列任何一种情况下，视为会员根本违约，创富港有权通知会员立即终止本合同，且无需遵守任何其它程序：a.截至每期服务起始日仍未交纳当期服务费，或未按规定的时间缴纳其他费用的（如电费、维修费及其他约定的费用等）；b.会员违反合同义务并无法改正；c.会员自收到创富港要求改正的通知14日内没有改正；d.会员的行为或经会员允许或邀请的其他人的行为不符合对创富港空间以及共享资源的通常使用（由创富港自行判断）；e.会员私自转让本合同给任何第三方；f.会员利用创富港提供的服务进行违法违规经营活动或从事任何可能影响创富港或其他使用创富港服务的行为。如果创富港根据以上任何原因终止本合同，则创富港不予退还会员所交的合同保证金、合同服务费、服务备用金以及其他任何已付费用，且会员应履行的义务同时终止，包括支付已接受服务以及合同剩余期间的全部应缴款项。
- 1.3. **如果该空间无法继续被使用：**导致创富港无法继续为会员提供本合同约定的空间及服务的（不可抗力除外），则本合同终止，会员只需支付终止日之前产生的所有费用。创富港应尽力在另一创富港控制的为会员找到合适的替换房间及服务。
- 1.4. **转租、续签及优先权：**合同期内，会员不得转租，且须在合同到期日提前60天确定续签事宜，否则视为放弃优先续签权。会员必须配合创富港带客看房。
- 1.5. **适用法律：**本合同应根据中华人民共和国法律解释并执行。创富港和会员均无条件接受根据中华人民共和国有关法律具有管辖权的法院的管辖。会员与创富港另行签订的房屋租赁协议/合同仅用于办理房屋租赁凭证或工商、税务注册，双方同意以本合同作为实际履行依据。

2. 关于服务

- 2.1. **服务时间：**前台人工服务时间以各地连锁店公布为准，节假日与国家法定节假日一致。
- 2.2. **服务差异：**服务的提供受各地城市的风俗习惯、地理条件等略有变化，最终以当地公布为准。这些差异以不影响会员的服务质量为前提。
- 2.3. **服务项目：**创富港将根据会员的需要，提供《创富港产品服务清单》列表中所列的服务（部分服务需要另行付费）。

3. 创富港的免责

- 3.1. **创富港的免责：**创富港不会对会员与本合同以及会员所接受服务或工作场所相关的任何损失或损害负责，除非此种损失或损害是由于创富港的故意或严重过失所导致的。如果会员认为创富港未能提供与本合同约定一致的服务，则会员应以书面方式通知创富港并予以创富港合理期限改正。
- 3.2. 合同期间内，会员是入住房屋的实际管理人，该房屋内发生的所有安全事故，包括但不限于高空抛物、水电使用不当、在房间内摔倒等，给会员及同住人造成的人身伤害及财产损失，都由会员自行承担，与创富港无关。

4. 合同保证金、合同服务费、服务备用金、违约金

- 4.1. **合同保证金：**会员应当在签订合同时支付合同保证金，金额相当于2-4个月的合同服务费额度。该合同保证金由创富港负责保管，但不产生任何利息。该合同保证金用于保证会员履行其在本合同项下的租房义务。此笔合同保证金将在会员结清账目并履行完本合同第5.10条义务的情况下返还。合同期内会员不得将合同保证金抵扣任何费用。
- 4.2. **合同服务费：**我们为会员提供包括办公空间在内的本合同约定的产品及服务，会员应当按照本合同约定在每期服务起始日期之前预交合同服务费。
- 4.3. **服务备用金：**会员需在签订合同的同时支付约定的服务备用金，该服务备用金由创富港负责保管，但不产生任何利息。该服务备用金收取的目的是为了让会员能够及时有效的使用创富港提供的各类虚拟或增值商务服务。创富港按会员所缴付的服务备用金额授予会员等值的信用额度，在该信用额度内，会员可享受创富港提供先记账后结算的预付费服务。当会员的服务备用金余额不足时，创富港将终止为该会员继续提供各类虚拟或增值商务服务，待会员补足服务备用金后再继续享用。
- 4.4. **违约金：**如果会员未能按时支付合同服务费，则每逾期一天，会员应向创富港支付到期应付款额的5‰作为逾期付款违约金。

5. 入驻空间场所约定

- 5.1. **禁烟约定：**严禁在禁烟区吸烟，造成政府对创富港的处罚由吸烟者承担；如多次劝阻无效情节严重的，视为会员违约，创富港有权终止合同并扣除会员的合同保证金。
- 5.2. **进出空间的人员：**会员应由会员或者其他经会员明示或暗示的邀请或允许而进入创富港空间的人（包括但不限于全体员工或其他出现在该空间的人）所造成的损害负责，会员需承担连带保证责任。
- 5.3. **空间家私、设备及装修：**未经创富港书面同意，会员不得随意改变原有装修格局及固定设施，也不得私自安装电缆电线、信息技术设备或电信设备等。在创富港同意安装的情况下，会员应当允许创富港监督安装，以确定此种安装不会影响其他会员或创富港或建筑物所有权人对空间的使用。本合同到期，会员离场前，须将已改变的空间格局及固定设施设备恢复至入驻前状态，若未恢复，创富港有权要求会员支付因恢复产生的费用。会员履约期间，若人为损坏创富港空间及公共区域的设施设备，会员须承担恢复及维修的全部费用。
- 5.4. **保险：**创富港不提供贵重物品、重要资料的保管服务，如果连锁店安排人员值班，也不表示有为租户提供物品保管的服务。请会员不要在空间存放贵重物品和现金，否则，遗失自负。为会员带入空间的财产（或会员为其员工或会员为其它第三方的责任）购买保险是会员的职责。创富港强烈建议会员购买相关保险。
- 5.5. **空间使用：**会员只能将该空间用于“办公”用途，不得作“零售”或“医疗”等性质使用，不得用于仓储库存存放货物物品；会员不得占用公共区域及通道存放物品；会员不得无证经营小额贷款、倒卖发票、信用卡套现等违法活动；会员不得从事与创富港相冲突的业务，例如财税代理或同行；会员每天不得超过接待10人的访问量。在任何情况下，会员不得违反消防条例及物业管理规定，不得携带及储藏以下物品于大体内：易爆、易燃品或有毒、有害危险品、军火武器、弹药、宠物和禽鸟、政府查禁之物品。如服务期发现会员有违反以上情况，视为会员违约，创富港有权终止合同并扣除会员的合同保证金。
- 5.6. **标识悬挂：**除信息交流墙或指定位置外，任何会员未经允许，不得私自公共区域、大门、前厅接待区、书吧、走廊、外墙等地方悬挂或张贴企业logo、易拉宝、广告标识或其它装置。
- 5.7. **电源的使用：**每个插座的额定功率为500w，会员不得超负荷使用包括但不限于比特币挖矿机、电饭煲、大功率烧水壶等大功率设备，如未经允许私自使用创富港有权解除合同，所造成后果由会员承担责任。每次在离开房间时，会员需关闭房间内的灯以及其它电源插头，每天最后离开公共空间的会员需同时关闭共享区域及过道灯（留下长明灯），如发现未及时关闭造成浪费的情况，视为违规，创富港有权要求该会员支付罚金¥50/次。
- 5.8. **空调的使用时间：**若创富港空间所在楼宇为本楼宇提供中央空调集中供应的，且供应空调所产生的费用包含在物业管理费里不再另行收费的，则空调供应时间遵守所在物业公布的统一标准。其他情况空调供应时间以创富港各连锁店公布的前台人工服务时间保持一致。
- 5.9. **网络的使用：**创富港提供的网络资源为所有会员免费共享资源，创富港只针对整体网络进行基本维护，而会员本身电脑问题由会员自行处理。创富港不对会员可获取的网络服务的程度与优劣作任何承诺，如会员对网络资源及服务的需求，超过创富港所能提供的程度时，会员应自行自费解决。
- 5.10. **合同到期离场：**会员迁离时，应按照原《物资签收表》的签收情况交还所有物资，如有损坏照价赔偿。会员需在合同到期前办理完工商注册地址、实际经营地址或电商平台展示经营地址的变更或注销的手续，并提供相关证明文件，创富港方予以办理退款，否则创富港有权扣其保证金。如果会员将任何物品遗留在空间场所的，创富港可以任意处置该物品。如果会员在合同到期后未及及时撤离，则会员应为导致创富港负担的任何损失、主张或责任负责。创富港可自主决定，同意会员延长服务期，但会员应以房间的“日标准价（等于房间月标准价除以10）”按天支付相应服务费用。

6. 信息保护条款

- 6.1. **信息保护：**创富港在为会员提供服务过程中，需依法收集并处理会员相关个人信息，但创富港承诺未经会员同意不向任何第三方公开、透露会员个人信息，法律法规或有权机关要求提供会员个人信息的除外。
7. **其他**
- 7.1. **价格调整：**创富港有权不时按市场情况调整服务价格，但在与会员签订的合同期内，合同服务费按约定不做变化。
- 7.2. **注册地址不合规的认定标准：**合同签约起一个月内，使用创富港提供的办公空间及对应的注册地址若未能正常进行企业登记，需提供政府部门出具的注册地址不合规书面文件，此合同终止。创富港方予以退还该服务项目已收合同保证金及会员已付未使用合同服务费。