



OPC 社区入驻协议

合同编号：TR-NSOPC-20260401-01

甲方（管理方）：广州泰润商业运营有限公司

统一社会信用代码：91440115MA9YEG2668

地址：广州市南沙区凤凰大道 89 号 A 栋 24 层

法定代表人/委托代理人：_____

联系电话：_____

乙方（入驻方）：_____

证件类型及号码：_____

地 址：_____

联系电话：_____

依据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规，甲乙双方在平等、自愿、公平、诚实信用的原则下，为规范 OPC 社区管理，促进创业发展，就乙方入驻甲方运营的南沙国际 OPC 生态社区（以下简称“OPC 生态社区”）相关事宜，经友好协商，达成如下协议，以资共同信守。

一、入驻地址与用途

甲方同意将位于广州市南沙区凤凰大道 89 号 A 栋写字楼第 24 层____号共享工位/独立办公室（简称为“该物业”）提供给乙方作办公用途使用。该区域建筑面积合计____平方米。



二、入驻期限

2.1 本协议入驻期限自____年____月____日起至____年____月____日止，共计____月/年。

2.2 入驻期限届满前 30 日，乙方如需续约，应向甲方提交书面续约申请，甲方有权根据社区运营情况及乙方入驻期间的履约情况，决定是否同意续约。

三、费用与保证金

3.1 工位使用费：鉴于乙方符合南沙国际 OPC 生态社区免租扶持条件，乙方在本协议入驻期限内无需支付该物业工位使用费、物业管理费及水电费费用；

3.2 保证金：乙方应在签订本协议之日起 3 日内，向甲方缴纳保证金¥10,000 元（大写：人民币壹万元整），用于担保乙方遵守本协议约定及保障社区设施及制度执行。保证金在乙方无违约且完成退出手续后 30 个工作日内全额退还。甲方有权优先从保证金中抵扣乙方未结清的费用、拖欠费用、场地占用费及违约金，无需提前通知乙方；若乙方存在违约行为，甲方有权从保证金中扣除相应违约金及损失，不足部分，甲方继续向乙方追偿。

3.3 其他费用：服务费及其他费用（含但不限于工位使用费、共享设施使用费、活动服务费等）的具体标准、支付周期、支付时间以甲方公示的最新社区收费标准或双方另行确认的补充协议为准；乙方应在每周期开始前 3 个工作日内足额支付当期费用，逾期支付的，每逾期一日应按应付未付金额的 0.5% 向甲方支付违约金。

甲方收款信息：

公司名称：广州泰润商业运营有限公司

纳税人识别号：91440115MA9YEG2668

开户行：广州银行股份有限公司广东自贸试验区南沙分行

银行账号：821001088880010772



四、双方权利义务

4.1 甲方权利与义务：

（1）甲方有权对乙方的入驻申请、经营活动进行审核、监督，对乙方违反本协议约定及社区管理规定的行为，有权予以警告、责令整改，情节严重的，有权解除本协议并追究乙方违约责任；

（2）甲方应按照协议约定，向乙方提供办公场地、基础设施及公共配套设施（如：共享办公设备、会议场地、茶水间等），负责社区公共区域的清洁、安保、基础维修等物业服务，并组织创业培训、资源对接等活动；

（3）甲方有权按社区规定对乙方进行考核（考核标准见附件或甲方公示的社区规则执行，甲方有权根据社区运营需要调整考核标准并提前公示）。

4.2 乙方权利与义务：

（1）乙方有权按照本协议约定，使用入驻区域及社区共享配套设施，享受甲方提供的物业服务及相关扶持福利；

（2）乙方应严格遵守国家法律法规、本协议约定及社区管理规定，诚信经营，不得从事任何违法违规、损害甲方及其他入驻方合法权益的活动；

（3）乙方未经甲方书面同意，不得擅自变更入驻人员、转租、转借、交换使用入驻区域，不得允许第三方以任何方式使用入驻区域，不得将入驻区域用于本协议约定以外的用途；

（4）乙方应自行承担入驻期间的人身、财产安全责任，以及因自身经营行为产生的一切法律责任、债务纠纷及相关损失；

（5）乙方应按时足额支付入驻保证金及其他相关费用，不得拖欠、逾期支付。

（6）乙方应当接受甲方按照本协议及社区规定开展的考核，配合甲方完成考核工作，考核不达标时应当按照甲方要求完成限期整改。



五、考核与退出

5.1 考核机制：社区按季度对乙方进行考核（含项目进度、营收、协作贡献等，具体标准按社区规定执行）。

5.2 退出情形：

（1）主动退出：乙方提前 30 日书面通知甲方，经审核后办理退出手续；

（2）强制退出：乙方出现下列情形之一，甲方有权终止协议并处理保证金，

①连续两季度考核不达标；

②严重违反社区制度或法律法规；

③拖欠费用超 15 日；

④损坏设施拒不赔偿；

⑤逾期未办理退出手续或逾期退场超过 3 日；

⑥散播不良信息（包括但不限于诋毁社区、造谣传谣、传播违法违规及违背公序良俗的信息等）且严重影响社区运营的。

出现上述强制退出情形时，甲方有权立即终止协议，要求乙方在 3 日内完成退场，乙方逾期退场的，应按原服务费标准的 2 倍向甲方支付逾期期间的场地占用费。

5.3 保证金处理：若因违约退出，甲方有权从保证金中扣除相应费用（如赔偿金、违约金等），剩余部分退还，若乙方违约造成的损失超过保证金，甲方有权继续追索剩余损失。

六、违约责任

乙方违反本协议任何约定、附件或社区管理规定的，甲方有权根据违约情节轻重，采取包括但不限于警告、限期整改、暂停服务、扣除保证金、要求支付违约金、单方解除本协议等措施。乙方违约行为给甲方造成损失的（包括但不限于直接经济损失、商誉损失、甲方为维权支出的律师费、诉讼费、保全费、

差旅费等全部费用），乙方应予以全额赔偿。若本协议其他条款或附件已约定具体违约金金额或计算方式的，甲方有权同时主张违约金及赔偿损失。甲方违约的，其责任承担方式由双方另行协商或依照法律规定处理。

七、不可抗力

因地震、台风、水灾、雷击等自然现象，动乱、战争等社会现象，政府行为及其它不可抗力影响本合同履行或造成损失的，双方互不向对方承担责任；因此致使合同终止履行的，甲方无息退还乙方履约保证金及剩余租金。

八、争议解决

本协议的签订、履行、解释及争议解决，均适用中华人民共和国法律。双方在履行本协议过程中发生的任何争议，应首先通过友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

九、附则

9.1 本协议未尽事宜按《南沙国际 OPC 生态社区管理规范方案》执行，乙方确认已提前知悉该规范全部内容，自愿遵守该规范的各项要求。

9.2 本协议一式两份，甲乙双方各执一份，具同等效力。

甲乙双方确认本协议首部载明的地址为双方有效送达地址，任何书面通知、法律文书按该地址送达即视为有效送达；一方变更送达地址的，应当提前 3 日书面通知对方，否则按原地址送达仍然有效。

对本协议的任何变更、补充，均需经甲乙双方共同书面确认后方可生效；甲方依据本协议约定行使协议解除权的，解除通知送达乙方之日起本协议解除。

（以下无正文）

甲方（签字/盖章）：

乙方（签字/盖章）：

签订日期：

签订日期：