



科创慧谷(青岛)企业创业孵化协议书

甲方：科创(青岛)孵化器管理有限公司

地址：山东省青岛市高新区秀园路2号科创慧谷(青岛)科技园区孵化器D区1号楼2单元

乙方：仪邦达科学仪器(上海)有限公司

地址：上海市闵行区澄建路178号1栋305室

联系人：郝圆圆

联系电话：15866876902

为了扶持入驻项目迅速成长，促进科技成果转化，更好的为科技创业企业提供孵化服务，甲方全权负责入驻企业的管理。乙方自筹资金，开办科技企业，实行独立核算、自主经营、自负盈亏，为使所拥有的科技成果尽快转化，自愿接受甲方孵化管理，并进入甲方提供的办公场地内创业。双方经充分协商，达成如下协议：

一、内容和期限

1. 乙方入驻甲方场地期间主要从事仪器开发、组装、生产业务。

2. 乙方的入驻地址：青岛高新区科创慧谷(青岛)孵化器C5-1F、C2-4F, 建筑面积为580.87平方米。

3. 乙方入驻期限：从 2024年5月26日起至2030年1月25日

止，其中免租期为2024年5月26日至2025年1月25日，正式租赁期为2025年1月26日起至2030年1月25日止。

4. 费用：每年度孵化服务费用为人民币56056元(大写：伍万陆仟零伍拾陆元整)；保证金为人民币12753元(大写：壹万贰仟柒佰伍拾叁圆整)，保证金作为乙方忠实履行本协议中各项条款的保证。乙方在2024年5月31日前支付保证金人民币12753元(大写：壹万贰仟柒佰伍拾叁圆整)及首年度孵化服务费人民币56056元(大写：伍万陆仟零伍拾陆元整)，次年12月1日前支付下一年度孵化服务费。

5. 自2024年5月26日起乙方入驻场所的物业费由乙方支付，年物业费为51260元(大写人民币：伍万壹仟贰佰陆拾元整)，由物业公司收取。

6. 协议到期后续租事宜双方协商确定，若乙方不续租，则需在协议到期后3日内搬离，双方交接无误后退还保证金。

二、甲方的权利和义务

1. 甲方的权利

- (1) 依据有关规定，对入驻企业进行监督和管理。
- (2) 根据乙方发展计划，检查项目实施进度，经专家委员会确认企业入驻失败，有权对其立即终止协议。

2. 甲方的义务

- (1) 指导或协助乙方办理工商、税务登记、年检、企业代码、银行开户手续等。

(2) 甲方及时向乙方传达国家和省、市的有关政策和规定，提供政策指导，协助企业落实各项优惠政策。

(3) 向乙方提供入驻场地，并根据企业情况进行服务费用等的减免支持。

三、乙方的权利和义务

1. 乙方的权利

(1) 乙方有权按规定享受甲方提供的孵化服务。

(2) 乙方有权依法维护自己的合法权益，对入驻项目自主从事研究、开发和销售。

(3) 乙方有权使用入驻的办公场所及孵化器公共空间。

2. 乙方的义务

(1) 乙方要严格执行国家的法律法规和甲方制定的各项规章制度，接受甲方对其入驻项目的计划进展情况的监督和检查，并积极支持、配合甲方开展各种创业服务工作。

(2) 乙方应利用甲方提供的场所进行与孵化项目相符的经营管理活动，不得在该场所从事与此项目无关的经营活动或将该场所转租给其它方。

(3) 乙方应认真履行与甲方签订的入驻场地租赁、物业等其他协议，按时交纳各项费用，并承担相应的义务。

(4) 乙方应自觉维护甲方办公场地及公共环境，妥善处理好与其他入驻企业的关系，积极参加与乙方有关的各项活动。

(5) 乙方认可此房屋入驻时的状态，入驻后因漏雨、建筑质量

等问题带来的损失由乙方自行承担，甲方不承担任何责任。

(6) 在租赁期内，乙方为此房屋的实际管理人，应做好安全防护工作，使用水电及燃气时应注意安全，如遇火灾、燃气泄漏等均与甲方无关，造成的损失由乙方自行承担。租赁期内，该房屋发生的一切安全事故，其后果都由承租人自行承担，包括但不限于高空抛物、水电使用不当、在房屋内摔倒等给乙方及同住人造成的人身伤害，甲方都不承担任何责任。

(7) 若乙方在此房屋内从事违法活动，甲方有权立即收回该房屋。

(8) 若乙方要提前解除本协议，则扣除全部保证金作为违约金。

(9) 孵化期满或本协议提前终止时，乙方应将该房屋内的硬装装修部分保持原样，不得破坏或拆除。如有损坏，乙方应承担修复或赔偿责任。

四、协议的解除及违约

1. 本协议双方盖章后即具有法律约束力，不得随意变更或解除。本协议需要变更或解除时，须经双方协商一致达成新的书面协议。

2. 甲乙双方应全面履行协议，若因甲方原因无法继续履行则应提前30日告知乙方，经双方协商一致后解除本协议并退还未使用天数的孵化服务费，除此之外甲方不承担其他任何违约责任。

3. 若乙方在免租期退租，则全额扣除保证金及免租期实际使用天数的孵化服务费作为违约金，剩余的孵化服务费退还乙方；若乙

方在正式租赁期退租，则全额扣除保证金，退还未使用天数的孵化服务费。

4. 乙方需按时缴纳孵化服务费及物业费，延期30天未支付的甲方有权终止本协议。

5. 因执行本协议发生的或与本协议有关的一切争议，双方应通过友好协商解决；如果协商不能解决，任何一方可向青岛市仲裁委员会提起仲裁。

6. 本协议正本贰份，甲乙双方各执壹份，经双方盖章后生效。

甲方（盖章）

签订日期：



乙方（盖章）

签订日期：

