

北京北航天汇科技孵化器有限公司

与

北京领动国创科技有限公司

孵化服务协议

编号： BJ-2023-RF-161

2023 年 10 月 28 日



本协议由以下各方于 2023 年 10 月 28 署于中国【北京市海淀区】：

甲方：北京北航天汇科技孵化器有限公司（以下简称“北航天汇孵化器”）

乙方：北京领动国创科技有限公司（以下简称“孵化企业/项目团队”）

统一社会信用代码：91110108MA04DR2F0Q

住所：北京市海淀区知春路 7 号致真大厦 D 座 4 层 D4112

法定代表人/执行事务合伙人：付德斌

鉴于：

（一）北航天汇孵化器作为国家级孵化器的管理机构，同时也是北京市人民政府相关管理部门批准的创业期科技型企业集中办公区运营管理机构。

（二）乙方作为孵化器的入驻企业。乙方为 / 拟注册公司/迁入公司，以下简称“公司”）公司。

（三）甲方向乙方提供孵化场地办公区（☐工位☐注册地址☒房间）【北京市
海淀区 学院 路 35 号 世宁 大厦 17 层 17D3 公司注册手续或公司迁入
变更手续，并仅提供本协议约定的如下综合管理服务。

第 1 条 汇创云-孵化平台服务

甲方依据北航天汇孵化器企业服务管理办法及其他管理相关规定，对乙方进行统一管理并提供相应的孵化服务，乙方在孵化期间应遵守甲方相关的管理制度，并根据与甲方签订的孵化服务协议享有相应服务。

甲方配合工商、税务等政府职能部门对乙方进行监督管理工作。

甲方为乙方开通北航天汇孵化器汇创云专业技术孵化服务账号，平台入口网址：www.bbi.com.cn。甲方依托该平台为乙方提供云端孵化服务，乙方应当遵守该网站的相关规定。

企业账号：/，初始密码：/（乙方首次登录后自行修改密码）

线上孵化服务费用

平台技术服务费：价格 24000 元，付款周期：自 2023 年 11 月 01 日至 2024 年 01 月 31 日，共计：24000 元（大写：贰万肆仟元整）。本协议签订期限为壹年：自 2023 年 11 月 01 日至 2024 年 10 月 31 日止。

（一）孵化项目主要内容

甲方通过创新创业共享服务平台，向乙方提供如下服务：

技术成果转化管理服务

1. 科研人员培训服务

面向高校院所中有志于创业的科研人员，提供创办公司所需技能的培训；

2. 技术成果转化的社会资源匹配

2.1 协助企业与北航实验室/工程研究中心对接，促进校企合作；

2.2 匹配经营企业的职业经理人/市场合伙人/资深产品经理；

2.3 协助对接种子用户、初期市场资源；

2.4 提供服务资源库：工业设计、小批量生产等各类供应链、品牌营销、媒体、财税、法律、项目融资、知识产权申报及托管、技术对接等服务；

（二）创新创业活动支持服务

1. 创业活动支持

在海淀区政府、中关村管委会支持下组织策划孵化器企业举办参加创业系列互动，帮助企业加大品牌宣传，帮助科技型中小企业、外地园区、服务机构有效对接联盟资源。

2. 创新联盟成立及运营指导

围绕产业发展热点领域，组织代表性企业成立相关产业创新联盟，指导其实体注册及后续运营工作。

（三）投融资深度孵化服务

1. 战略辅导：为创业项目提供战略、战术、融资、营销等各方面的咨询服务，包括战略战术咨询、商业模式梳理、产品梳理等；
2. 团队管理优化：为管理团队提供人岗优化的理论指导，进行管理人员素质测评，并根据结果提出一对一优化建议，辅助 KPI 制定 KPI 监测评估等；
3. BP 辅导：深入了解创业者项目，辅导 BP 精度撰写及定稿；
4. 资方对接：进行项目 FA 辅导及对接，联系投资机构现场洽谈投资意向；
5. 路演训练：尽调梳理条款设计，辅导路演约谈稿，指导进行路演训练。

（四）资源对接项目

1. 异地资源对接

为入孵企业提供对接异地政策、场地、资金的平台，帮助企业外地拓展，同时为其他地区政府引进优秀企业资源。

2. 海外高校院所成果转化

通过与海外重点高校院所建立合作关系，提供成果落地中国需要的相关资源及服务；

3. 国际优质项目导入

建立与美国硅谷、纽约、瑞典等国外机构的紧密合作关系，组织开展两地产业对接交流活动，吸引国际优质技术项目国内落地。

第 2 条 租赁孵化服务场地期限

2.1 服务时间根据乙方服务类别与租赁的不同单独计算。

2.2 租赁期满或协议解除后，甲方有权收回孵化场地及相应与乙方约定提供的注册地址，乙方应按照原状返还办公房间、工位及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对办公工位和附属物品、设备设施等（包括但不限于办公用柜、办公椅等）情况进行验收，如乙方使用期间改变房间结构、办公设施发生损坏，乙方应承担还原修理费用。

- 2.3 孵化服务期满或协议解除后，甲方有权收回孵化场地及相应与乙方约定提供的注册地址，乙方应按照原状返还办公场地及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对办公场地和附属物品、设备设施等（包括但不限于空调、照明、地面等）情况进行验收，结清各自应当承担的费用。如乙方在本项目办理工商注册登记的，应在合同终止日前完成工商地址变更或注销手续。如因乙方未及时完成工商地址变更或注销登记而导致甲方产生的费用或损失，应由乙方全部承担。
- 2.4 乙方继续承租的，应提前 45 日向甲方提出书面续租要求，协商一致后双方于合同到期前 30 日内重新签订孵化协议或补充协议。
- 2.5 当乙方搬离或选择更换至本项目内的另一单元时，乙方需将办公套内恢复原状，甲方保留向乙方收取额外且合理的修理费用的权利，以用于修缮任何非正常的磨损。

第 3 条 租金、押金及孵化服务费用的支付

3.1 租金交付

甲方根据《北京北航天汇孵化器有限公司孵化管理手册》标准，对租金做如下约定：

- 3.1.1 工位租赁，价格 元/工位/月（大写： 元整），乙方租 个，工位编号： 。付款周期：自 年 月 日至 年 月 日止，租金共计： 元（大写 元整）。押金 元（大写 元整）。本协议签订期限为 年：自 年 月 日至 年 月 日止。
- 3.1.2 房间租赁，价格 8000 元/月（大写： 元整），乙方租赁 1 间，房间号：17D3，共 17.20 平米。付款周期：自 年 月 日至 年 月 日，租金共计： 元（大写 元整）。押金 元（大写 元整）。本协议签订期限为 年：自 年 月 日至 年 月 日止。
- 3.1.3 注册地址服务，价格 元，协议时间：自 年 月 日至 年 月 日止，共计： 元（大写： 元整）。押金 元。若乙方仅购买注册地址服务，乙方可在所注册的孵化载体内有偿预约使用办公工位，价格为 100 元/位/天。

3.2 孵化场地租金、押金及孵化服务费支付时间：

☐月付（仅限工位出租）：自本协议签署之日起五个工作日内支付第一个月租金、押金及孵化服务费，以后每月的第二周内支付下月租金；甲方在收到租金后的十个工作日内提供相应发票。

☒季付：自本协议签署之日起五个工作日内支付第一季租金、押金及孵化服务费，以后上一季度末最后一个月的第二周内支付下季租金；甲方在收到租金后的十个工作日内提供相应发票。

☐年付：自本协议签署之日起五个工作日内支付当年租金、押金及孵化服务费。甲方在收到租金后的五个工作日内提供相应发票。协议签订三年以上（含三年），自第三年起，甲方有权根据市场平均价格水平对价格进行上浮调整。

本协议自签署之日起五个工作日之内乙方需向甲方支付租金，付款时间超出五个工作日之后本合同自动解除。

3.3 门禁系统由甲方依照《北航天汇门禁系统管理制度》统一管理执行。

☐14 层，门禁卡工本费 30 元/张；门禁卡押金共计： / 元（大写元整）。如有丢失按工本费赔偿。

☐17 层，门禁系统 100 元/月，提供以下服务：

（1）备用门禁卡 1 张。

（2）30 人以内有效指纹录入。

（3）考勤服务，甲方于每月 25 日按乙方考勤要求为乙方提供考勤表格。

3.4 甲方为乙方出具的合同编号为 / 的《房屋无偿使用证明》、孵化场地相关房屋使用授权书及其他工商注册相关使用证明，仅用于办理乙方成立注册新公司或公司变更注册地址使用。双方的权利义务约定，均以本协议内容为准。

3.5 孵化场地租金支付方式：☐现金/☐转账支票/☒银行汇款。

银行账户信息如下：

名 称：北京北航天汇科技孵化器有限公司

开户行：招商银行股份有限公司北京大运村支行

账 号：110 909 314 110 101

3.6 租赁期满或协议解除后，押金除抵扣应由乙方承担的费用、租金，以及乙方应当承担的违约赔偿责任外，剩余部分应如数返还给乙方，办公用柜钥匙丢失的，每把钥匙应赔偿 50 元整。

3.7 在乙方租赁期间，甲方承担包括以下(1)水费 (2)物业管理费(3)供暖费(4)房屋租赁税费(5)公共区域卫生费 (6)电费(7)公共网络费（注：本条款中 1-7 项仅限租赁集中办公区工位以及 14 层小房间企业。租赁 17 层独立写字间企业不享受本条款中的 6、7 项内容。电费以世宁大厦物业收费标准为基准。）

3.8 本协议中未列明的与租赁有关的其他费用均由乙方承担。如甲方垫付了应由乙方支付的费用，乙方应根据甲方出示的相关缴费凭据向甲方返还相应费用。

第 4 条 双方需要约定的其他事项由双方另行签订孵化协议的补充协议。

第 5 条 协议终止或解除

5.1 经甲乙双方协商一致，可以解除本协议。

5.2 任何一方由于不可抗力原因无法履行本协议项下的义务，无须承担违约责任，但其应于不可抗力情形发生之日起五日内书面将有关情形通知协议对方，并提供有关的证明文件；且即使一方遭遇不可抗力，其亦应当尽力减少由此造成的损失或防止该等损失的扩大，否则，其应对扩大部分的损失承担相应的责任。本协议项下的不可抗力系指合同当事方无法预见、无法克服且无法避免的客观情况，包括但不限于，地震、火灾、

飓风、海啸、战争、政府行为以及非由于本协议当事方自身原因造成的通讯中断、技术故障等。

5.3 如乙方违约提前终止协议：（1）租赁房间及工位的应在合同到期日提前【45】天提出申请，甲方对乙方所缴纳的且甲方已为其开具发票的费用不予退还并扣除全额押金，乙方还需向甲方支付因其提前退租所以对甲方造成损失的其它相关费用。（2）使用地址服务的应在合同到期日前【45】天内提出申请，且合同到期日前乙方需完成变更甲方管理的工商注册地址范围，甲方对乙方所缴纳的且甲方已为其开具发票的费用不予退还，若甲方无其它损失则全额退还乙方押金。

5.4 乙方应合理使用其承租的办公间及其附属设施。如因使用不当或装修造成办公间及设施损坏的，乙方应及时负责修复或经济补偿。乙方如改变办公间的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方和物业的书面同意后方可施工。

5.5 租赁期满后或因乙方责任导致退租的，除经甲方同意保留外，乙方应将房屋恢复原状。甲方保留向乙方收取额外且合理的修理费用的权利，以用于修缮任何非正常的磨损。

5.6 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除协议并扣除全部押金：

5.6.1 乙方迟延交付办公工位及房间达 10 个工作日以上的。

5.6.2 ☐ 工位租金欠缴各项费用超过 15 个工作日的；

☐ 房屋租金欠缴时间超过 15 个工作日的；

☐ 注册地址欠缴时间超过 90 个自然日的。

5.6.3 因乙方保管不当或不合理使用导致附属物品、设备设施损坏。甲方向乙方索赔，乙方拒不赔偿的，甲方有权单方解除协议并按照相关管理办法进行索赔。

5.6.4利用孵化场地从事违法活动、损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的。

5.6.5公司发生工商失联、税务稽查风险、法人征信异常、投诉纠纷、发生法律诉讼的。

5.6.6擅自将办公工位转租给第三人的。

5.6.7将承租的孵化场地擅自转让、转借他人或擅自调换使用的。

5.6.8擅自拆改结构或改变用途的。

5.6.9故意损坏孵化场地的。

5.7 因乙方原因导致协议终止，乙方均应在协议终止之日起5日内（解除日或到期日当日16时30分之前）交还双方按租赁物业/孵化场地交付时的交接清单物品，并与甲方相关部门结算全部款项，变更相关与甲方地址证照内容，甲方对租赁物业/孵化场地（包括甲方所有的设施、设备）进行验收，如设备、设施不能正常运行，乙方负责修复并承担相应费用。如在协议终止之日起【10】日内，乙方仍未将乙方所有物品搬离的，视为乙方放弃对该等物品的所有权，甲方有权依法处理乙方物品。若乙方未能在约定期限搬离甲方孵化器管理地址，甲方将按照100元/天收取乙方资源占用费。

5.8 缴费通知单由甲方管理部门下发，乙方核实无误后，于收到缴费通知单五个工作日内支付。超出时间将按规定收取滞纳金。每延期一天，应照应付未付金额的【0.5】%支付滞纳金。

第6条 免责条款

6.1 由于孵化场地本身为公共办公区，乙方放入室内的一切物品由乙方自身负责保管和维护，如有丢失或损坏，甲方不承担任何责任。

6.2 由于长时间联系不到乙方，造成外来邮寄的信笺、物品丢失，甲方不承担任何责任。

6.3 由于长时间联系不到乙方，甲方有权向相关部门（包括但不限于当地工商局、税务局等）提交《失联企业告知函》，并由此带来的问题，甲方不承担任何责任。

第7条 协议的执行、终止、续签和变更

与本协议有关的任何通知，应以书面送达方式方为有效。

第8条 管辖及争议解决

8.1 本协议的订立、效力、解释、履行和争议的解决，均受中国法律的管辖，并根据中国法律解释。

8.2 本协议在履行过程中发生争议，由双方协商解决，协商不成的，提交至本协议签订地有管辖权法院诉讼解决。

第9条 本协议附件

9.1 本协议之附件系本协议不可分割之一部分，与本协议具有同等法律效力。

9.2 本协议附件有：

（一）《北京北航天汇科技孵化器有限公司孵化服务手册》

（二）《北京北航天汇科技孵化器有限公司孵化服务规则》

第10条 其他

10.1 本协议自协议方签字或盖章后生效，拟设立孵化企业的法定代表人应确保设立后的企业在本协议上补盖公章。（拟设立企业法人信息以工商核准为主）

10.2 对本协议的任何变更或补充，须经各协议方书面签署后生效。

10.3 本协议一式贰份，甲方乙方各执一份。

在签署本协议时，各当事人对协议的所有条款已经阅悉，均无异议，并对当事人之间的法律关系、有关权利、义务和责任的条款的法律含义有准确无误的理解。

（以下无正文，为编号为____/____的《孵化协议》之签署页）

(本页无正文，为编号为____/____的《孵化协议》之签署页)

甲方：北京北航天汇科技孵化器有限公司

法人代表/授权代表：

乙方：北京领动国创科技有限公司

法人代表/授权代表：

法人代表身份证号码：

孵化企业营业执照号码：