

支点众创工位创业服务合同

第【XC-2023-CY-0085】号

武侯高新
WUHOU HIGH-TECH

支点众创工位创业服务合同

第【 XC-2023-CY-0085 】号

甲方：成都新创创业孵化器服务有限公司

法定代表人：许焰

住所：成都市武侯区武青南路 33 号

联系人：【蒋鑫】

电话：【85006666】

传真：【/】

电子邮箱：【/】

乙方：成都厚德富铭环境科技有限公司

法定代表人：青海兰

住所：成都市武侯区武侯电商产业功能区管委会武兴四路 166 号 4

栋 2 单元 1 层 7 号

联系人：【赖若兰】

电话：【18782169079】

传真：【】

电子邮箱：【1451207805@qq.com】

鉴于乙方的创业服务需求，根据《中华人民共和国民法典》等法律法规，结合《科技企业孵化器管理办法》（国科发区〔2018〕300号）、《成都新创创业孵化器服务有限公司集群注册登记管理办法（2019）》、《成都武侯高新技术创业服务中心管理办法（2019）》等相关政策要求及管理制度，经双方友好协商，现达成以下协议：

一、入驻条件

乙方入驻 支点众创，甲方向乙方提供创业服务，乙方须达到如下条件：

1.产业定位：

符合国家产业政策扶持的科技型企业，主要从事新技术、新产品的研发、销售和服务业务，如大健康、文化创意、电子商务、新材料、新能源、大数据、电子信息等领域的创新型、科技型企业。

2.税收条件

税收隶属关系须在武侯区所辖范围内。

3.环保要求

符合国家产业发展及相关环保政策要求，满足工业园 ISO14001 环境管理体系要求。

二、服务内容

甲方为乙方提供以下第 1、2 项的创业服务：

1.甲方向乙方提供创业办公场所 1 个工位，位置位于【成都市武侯区武青南路 33 号创业中心 1 栋 302-141】。

2.创业咨询服务

根据乙方需求，甲方提供法律服务、人力资源服务、金融服务、知识产权服务、工商财税服务、检验检测服务等方面的咨询服务。

四、费用结算方式

1. 创业办公场所工位服务费按年支付,交纳时间为每年末月 15 日前一次性交纳下个计租期间的创业办公场所工位服务费。

甲方开户信息如下:

开户单位: 成都新创创业孵化器服务有限公司

开户银行: 招商银行成都双楠支行

账 号: 1289 0748 3210 501

2.首期创业办公场所工位服务费支付时间: 乙方应于【2023】年【10】月【1】日前支付。

3.乙方应以转账或汇款方式向甲方支付上述费用,付款账户名称须与乙方一致,不得使用第三方账户支付。若需第三方账户代为支付,需经甲方同意,乙方按要求代支。

4.乙方向甲方支付创业办公场所工位服务费并提供符合要求的开票信息后【15】日内,甲方应向乙方提供发票。

乙方开票信息如下(若已工商注册公司必填,新公司为空):

企业名称: 成都厚德富铭环境科技有限公司

企业纳税人识别号: 9151 0107 MA65 RW1H 22

企业地址、电话: 成都市武侯区武侯电商产业功能区管委会武兴四路 166 号 4 栋 2 单元 1 层 7 号 028-85501185

开户行名称: 中国民生银行股份有限公司成都永丰支行

开户行账号: 157596698

五、合同期限

1. 合同期限 2023 年 10 月 1 日至 2024 年 9 月 30 日。

2.乙方应于本合同签订之日起【15】个工作日内向甲方提交相关资料(包括但不限于营业执照、法人身份证复印件、开户许可证等工商信息)办理入场手续;甲方应自乙方提交全部接房资料之日起【5】个工作日内向乙方出具《入场通知书》,将创业办公

场所交付给乙方。

3.合同期届满前 3 个月,乙方应向甲方表明是否具有续签意向,各方就续签合同事宜协商一致后应重新签订工位创业服务合同。同等条件下,乙方优先。

六、甲方权利义务

1.甲方负责维持所有公共部分的设备及系统处于良好、干净和正常的运行状态及保持公共区域卫生环境整洁。

2. 甲方享有所有设备、系统、管道的检查、维修及装置权。

3. 甲方或其授权人(或甲方委托的物业管理公司)有权派工作人员出于对创业办公场所进行任何保安、巡察、修理或维修之目的而进入承租单位,但甲方应事先提前通知乙方,但在发生危及公共安全的紧急突发或危险事件时,甲方或其授权人(或甲方委托的物业管理公司)可以立刻进入单位内处理事件而无需乙方同意,但应尽其最大努力,避免给乙方造成损失,甲方不负责并非由甲方的原因而造成的损失或伤害。在任何情况下,甲方应尽最大努力不妨碍乙方为其办公目的使用承租单位。

4.甲方享有独家装置、安排、维修、拆除及更换一切位于楼宇任何公共部位的招牌、布告、招贴及广告装置。

5.甲方有权对乙方的装修装饰、环保、卫生、治安、消防方面遵守相关法律法规及物业服务企业的管理规章进行监督,发现乙方违反相关规定的,有权要求乙方整改。

七、乙方权利义务

1.税收落户:若乙方为武侯区外企业,乙方入住后必须保证其工商、税务关系落在甲方指定的局所,并在签订本合同后的 2 个月内(若遇特殊情况,报经甲方书面同意后,此期限可适当延长,最长不超过半年),将工商、税务关系在甲方指定的局所办理完毕。

2.在合同有效期内,如期支付创业办公场所工位服务费,以及与乙方单位有关的各项费用给甲方。

3.创业办公场所仅限于【办公】用途,未经甲方书面同意,乙方在接受甲方提供的

创业服务期间不得私自将创业办公场所转租、转借、转让给他人或改变房屋用途。

4.乙方应保证在楼内所从事的经营项目无污染、无粉尘、无噪音、无危险化学药品、无易燃易爆物品，并符合 ISO14001 环境管理体系相关规定。

5.乙方在接受甲方的创业服务期间应认真加强内部治安、卫生、消防等方面的管理工作，切实做好安全生产，杜绝安全隐患及事故的发生，并应与甲方签订责任书。

6.乙方若需要安装自己公司的名称、logo 等标识标牌，必须经所在区域的物业同意，履行相关审批流程，同时应向物业提交安全承诺书，并对标识标牌的安全和知识产权负责，由此给甲方或者第三方造成的伤害或者损失，责任均由乙方承担。具体规定请参照甲方相关管理办法执行。

7.乙方接受甲方提供的创业服务后，作为独立法人机构，依法自主从事经营活动，独立承担民事、刑事责任和由此产生的连带责任，若出现法律纠纷，概与甲方无关。

8. 合理使用单位内甲方提供的装置及物业公用装置/系统/设备（此包括但不限于空调/取暖装置、消防/警报装置、照明装置、电缆、电线、布线管道、电梯等），避免受到人为破坏。

9.乙方所承租单位若有任何因乙方原因造成的损坏，乙方应及时通知甲方。甲方有权选择自行修复或要求乙方修复。如乙方在接到甲方书面通知限定的期限内对上述损坏未进行或未完全进行修复，甲方可自行安排修复，由此产生的费用由乙方承担。

10、乙方应当于合同期限届满或提前终止之日起【30】个工作日内将注册地址从创业办公场所迁出。

八、违约责任

1. 乙方未按照本合同第五条的约定如期办理入场手续，逾期提交相关资料办理接房手续，甲方有权单方面终止本合同。

甲方逾期交付创业办公场所的，从逾期之日起每日按创业办公场所工位服务费总额的 2‰向乙方支付违约金。逾期超过 60 天仍未交付创业办公场所的，乙方有权解除合同。

2. 乙方如逾期交纳创业办公场所工位服务费, 从逾期之日起每日按应交费用总额的 2‰收取乙方滞纳金。逾期超过 7 天仍未足额缴纳的, 甲方有权限制乙方正常使用创业办公场所, 且甲方有权解除本合同并收回创业办公场所。

3. 乙方违反本合同第七条第 3 项约定, 未经甲方同意转租、转借、转让给他人或改变房屋用途, 乙方应当向甲方支付六个月的创业办公场所工位服务费作为违约金。

4. 乙方违反本合同第七条第 4、5、6 项的任意一项约定的, 经甲方要求整改后未整改合格, 甲方有权解除本合同并要求乙方赔偿甲方损失。

5. 合同有效期内, 乙方要求提前终止本合同或因乙方未履行本合同各项约定义务 (第七条第一项除外) 导致甲方要求解除本合同的, 创业办公场所工位服务费按乙方实际占用办公场地及服务的时间据实结算, 但若乙方实际使用期限不足半年的按半年收取; 实际使用期限不足合同期限一半的, 乙方需向甲方支付六个月的创业办公场所工位服务费作为违约金, 甲方有权要求乙方赔偿甲方因此产生的经济损失。

上述乙方赔偿甲方因此产生的经济损失指甲方产生的直接损失和间接损失, 包括但不限于诉讼费、仲裁费、执行费、律师费、公告费、保全费、评估费、拍卖费等甲方维护权益产生的必要费用。

6. 乙方违反本合同第七条第 10 项的约定, 未在约定期限内将注册地址迁出的, 甲方有权如实上报工商局作为经营地异常企业, 并从逾期之日起按创业办公场所工位服务费收费标准向甲方支付违约金, 直至迁出之日。

九、合同的解除与终止

1. 乙方单方要求提前终止本合同时, 必须提前 30 日通知甲方。

2. 若乙方未履行第七条第一项的约定, 即未能在规定时间内将工商、税务关系在甲方指定的局所办理完毕, 甲方有权解除本创业服务合同, 如因此创业服务合同被解除, 甲方应退还未到期部分剩余的创业办公场所工位服务费并收回创业办公场所, 且不提供任何形式的补偿、赔偿 (包括对装修改造费用的补偿、赔偿)。

3. 因乙方未履行本合同各项约定义务导致甲方要求解除本合同的, 乙方应自甲方发

出解除通知之日 7 日内立即腾退上述创业办公场所，并将其恢复原状或恢复到甲方认可的使用状态；如乙方未在上述期限内腾退创业办公场所、恢复原状或恢复到甲方认可的使用状态的，视为乙方同意由甲方负责办理腾退、修复等事宜，所需费用由乙方承担，且甲方不提供任何形式的补偿赔偿（包括对装修改造费用的补偿、赔偿）。

4.合同期限届满或提前终止，乙方应将创业办公场所恢复原貌并归还甲方，否则由甲方负责组织修复，甲方因此发生的全部费用，包括但不限于腾空所租单位、将所租单位恢复原状以及将乙方所租单位内物品存放在他处的保管费用等均应由乙方承担；乙方逾期一个月未领取所租单位内物品的，视为同意甲方自行处分留存物品。

5.乙方退还创业办公场所，须经甲方现场验收，如有损坏乙方应照价赔偿。甲方确认验收创业办公场所后，各方办理合同终止手续，结清全部费用，甲方退还创业办公场所工位服务费（不计利息）。

十、不可抗力

创业服务期间，因不可抗力因素导致合同不能继续履行，各方互不承担责任。

十一、争议解决

各方必须认真执行本合同书所订的条款，不得违约。如有异议，各方协商解决，如不能达成一致，任何一方可向房屋所属地的人民法院提起诉讼。

十二、补充条款

各方就下列事项达成协议：

_____ / _____

十三、其他

1.各方同意在本协议首部的地址（住所）或联系方式为送达地址，其适用范围包括各方非诉时各类通知、协议等文件以及就本协议发生纠纷时相关文件和法律文书的送达，同时包括在争议进入仲裁、民事诉讼程序后的一审、二审、再审和执行程序的送达，仲裁机构、人民法院的法律文书（含裁判文书）向上述地址送达的，视为有效送达。

就本协议项下的任何通知、要求，其中电传、电话、传真、电子邮件等一经发出即

视为已送达；邮政信函于投寄之日起第三日即视为已送达；若派人专程送达，则签收日视为送达，受送达方拒收的，送达人可采取拍照、录像方式记录送达过程，并将文书留置，亦视为送达。

2 本合同未尽事宜，各方应签订书面补充协议。

3.本合同一式陆份，甲方肆份，乙方贰份，均具同等法律效力，自各方盖章之日起生效。

<正文完>

武侯高新
WUHOU HIGH-TECH

甲方：(盖章)

法定代表人：

时间：2023年8月28日

经办人：蒋鑫



乙方：(盖章)

法定代表人（授权代表签字）：

时间：2023年8月28日

经办人：陈强



签订地点：成都市武侯区

武侯高新
WUHOU HIGH-TECH