

编号：2024年度第 107 号

入 驻 服 务 协 议

温馨提示

请在签署本协议前仔细阅读如下注意事项：

1. 本公司已提请贵方认真阅读本协议项下的全部条款，对于贵方不理解或者有关责任或权利限制的条款，本公司已作了充分解释与说明。贵方签署本协议，即表明贵方已完全同意本协议的所有条款，并无疑问或者异议；
2. 贵方确保提交给本公司的有关资料是真实、完整、合法、有效的；
3. 贵方已经确认有权在本协议上签字、并熟悉签署本协议享有的权利和承担的义务与责任；
4. 贵方已确知任何欺诈、违约行为均要承担相应的法律责任。无论是经济上，还是名誉、荣誉上都可能会对贵方造成损害和不利影响；
5. 贵方将本着诚实信用的原则，自愿订立并依约履行本协议；
6. 请用钢笔、毛笔或者签字笔工整地填写需要填写的内容；
7. 本协议及其附件内空格部分填写的文字与打印文字均以知晓，具有同等法律效力。

入驻服务协议

甲方：天津中科明德文化发展有限公司

地址：天津滨海新区于家堡金融区金昌道 637 号宝正大厦 15 层。

法定代表人：丁文亮，邮箱 dingwenliang@yjpcaf.com

联系人：刘利刚 联系电话：15510115393

联系人邮箱：liuligang@yjpcaf.com

乙方：林克（天津）科技有限公司

法定代表人：张健

联系人：张健 联系电话：18502679326

甲乙双方经充分协商，就华夏金融 15 层工位服务内容事宜达成如下约定，以资共同遵守。

第一条 基本情况

根据乙方申请，甲方同意将位于天津自贸试验区（中心商务区）金昌道 637 号宝正大厦 15 层绿色办公区部分提供给乙方使用，提供 16 个工位，甲方收取相关费用。该工位及甲方所提供的服务等相关情况，乙方已经做了充分了解自愿申请入驻。乙方按约定交纳相关费用后，由甲方提供相应服务。

第二条 服务费用

1、甲乙双方共同协商确定上述工位月服务费为 7000 元，服务期限自 2024 年 3 月 1 日至 2025 年 2 月 28 日止，支付方式为季付。

2、乙方应在协议签署后 2 个工作日内向甲方缴纳第一季度服务费共计 21000 元（大写：人民币贰万壹仟元整）；乙方应在 2024 年 5 月 10 日前向甲方缴纳第二季度服务费共计 21000 元（大写：人民币贰万壹仟元整）；乙方应在 2024 年 8 月 10 日前向甲方缴纳第

三季度服务费共计 21000 元（大写：人民币贰万壹仟元整）；乙方应在 2024 年 11 月 10 日前向甲方缴纳第四季度服务费共计 21000 元（大写：人民币贰万壹仟元整）。乙方无论经营亏损与否均与甲方无任何关联，保证按期足额向甲方支付服务费；如逾期支付，自逾期之日起每日按服务费总金额的百分之三向甲方支付逾期违约金；超过 15 日仍未足额支付，甲方有权解除协议。

乙方收款信息，户名：天津中科明德文化发展有限公司；

开户行：招商银行股份有限公司天津滨海分行营业部；

账号：122907315010901。

3、服务费☑包含水、电、取暖、空调、物业管理费、上网费（空间所覆盖的无线网络费用）。

4、服务费☑不包含电话费用、产生的税费、由企业自行外接的网络费用。

5、乙方需缴纳因自身公司经营所产生的税费。

第三条 入驻押金

1、押金为 7000 元，押金合计 7000 元（大写：人民币柒仟元整）。

2、乙方应在协议签署后 2 个工作日一次性向甲方支付上述押金，用以保证乙方履行本协议项下的全部义务。使用期限届满或本协议提前协商终止，甲方扣除依据本协议应当扣除的金额后 10 个工作日内退还乙方剩余押金。

3、协议期内，因乙方原因导致协议终止或者解除，甲方无须退还乙方已交纳服务费及入驻押金。

第四条 损害赔偿

因乙方原因造成工位及公共设施损坏或第三方损失的，由乙方承担相应赔偿责任。

第五条 费用承担

1、乙方入驻期间，电费按表计算，线损及公用部分电费根据实际用电量按比例公摊，上述两部分电费由乙方按实交纳；水费根据实际使用量，按比例公摊。上述水电费随同服务费按季结算，由乙方交付甲方。若甲乙双方约定的服务费包含水、电、取暖、空调等费用，乙方无需交纳。

2、服务期内需缴纳的各项税费，由甲乙双方按规定各自承担。

3、此项条款与第二条共同使用，若甲乙双方约定包含各项费用，则上述两条约束无效。

第六条 甲方权利义务

1、甲方保证上述工位权属清楚；如因甲方原因导致的有关权属纠纷或债务，由甲方负责。

2、甲方保证乙方能够正常行使使用权。

3、甲方有权对工位及其原附着物的定期检查安全隐患；因工位及其原附着物质量导致的修缮、维修费用由甲方负责。

4、因出卖、抵押、征用、变更等原因导致上述工位不能继续提供给乙方使用，甲方需提前 10 日通知乙方。

5、甲方有权对乙方的经营活动进行不定时的监督检查，发现违法违规行为有权制止和举报，但不得无故干涉乙方的正常经营活动。

第七条 乙方权利义务

1、乙方保证入驻后使用的工位仅作为公司经营和或办公使用，经营范围不能超出工商执照上的许可范围。

2、乙方应合理使用甲方提供的工位及附属设施、设备，并确保协议期结束时所有资产完好和不流失。如因使用不当造成工位及附属设施、设备损坏的，乙方应自行维修，使损毁部分恢复原状或向甲方进行赔偿。

3、乙方应遵守国家的法律、法规、部门规章、政府规定、命令等，如因乙方违反前述规定导致处罚或甲方蒙受任何损失，均由乙方承担赔偿责任。

4、乙方如需进行装修、改善，需将有关方案书面报甲方批准方可进行。乙方自行负责办理装修、改善等相关手续，如需甲方配合需提前协商，相关费用由乙方承担。乙方未经甲方书面同意情况下，不得擅自对工位、设施做任何改动。

5、乙方不得擅自将协议项下的权利义务转包给第三人或变相转让他人使用。乙方如提前终止或解除协议，须提前 30 日书面征求甲方同意后，由甲方负责对外转让。

6、乙方入驻后引发的事故或导致第三方损失的，均由乙方负责赔偿。

7、乙方应按本协议约定按时足额支付服务费等费用。

8、乙方承担所聘用人员的包括但不限于劳保、医疗、伤亡、用工、计生、治安及福利等费用和责任，且在入驻期间的一切经营风险均由乙方自行承担，与甲方无关。乙方入驻期间雇佣、聘用人员不得使用甲方名义，由此引发劳动争议等仲裁或者诉讼均由乙方自行承担，与甲方无关。如因乙方使用、经营引发的争议纠纷导致甲方对外承担责任的，甲方有权向乙方进行追偿。

9、乙方须配合甲方日常监督、检查和维修。

10、协议到期或提前终止、解除，乙方应于3日内将所使用的工位及附属设施等完整交还甲方。逾期，甲方有权采取一切合法手段收回（包括但不限于停水、停电等），并不承担任何责任，且甲方因此所受损失由乙方负责赔偿。乙方如需继续使用上述工位，应提前1个月与甲方协商，双方另签订协议。

11、乙方在协议期满后，应无条件将公司注册地址迁出甲方提供的注册地。若乙方在到期后7个工作日内仍未将公司注册地址迁出，其交纳押金甲方有权全部扣除不予返还以外，乙方还应按每日50元支付甲方违约金，直至乙方将注册地址实际迁出。

第八条 违约责任

1、本协议有效期内，任何一方不得单方擅自解除本协议，否则，应向守约方支付违约金2000元，以及承担引发诉讼产生的相关费用（包括但不限于诉讼费、保全费、律师费、差旅费等）；属于乙方责任押金不予退还；如前述违约金不足以弥补守约方损失的，对不足部分违约方还应予以补足。

2、如因不可抗力的原因造成使用工位及其设备损坏的，双方互不承担责任。

第九条 争议解决方

本协议在履行过程中如发生争议，双方应友好协商解决。协商不成时，向甲方所在地人民法院提起诉讼。

第十条 协议终止

1、协议到期自然终止，协议终止前30日，甲乙双方对本协议所涉及的有关事项进行清点、盘存、造册，并由甲方确认。

2、协议终止、解除后，乙方所做的装修、所增加的不可移动的设备、设施应属甲方所有，甲方不需就此向乙方支付任何费用。

第十一条 通知和送达

甲乙双方因履行本协议而相互发出或者提供的所有通知、文件、数据，均以本协议所列明的地址送达，一方如果迁址或者变更邮箱、电话，应当及时书面通知对方。

第十二条 其它约定

1、本协议一式二份，由甲、乙双方各执一份，自双方盖章或签字之日起生效，相关协议附件及清单与本协议法律效力等同。

2、如本协议部分条款导致无效，不影响本协议及其附件的法律效力。

3、本协议未尽事项，甲乙双方可另行约定签订补充协议，补充协议经双方签章后与本协议具有同等法律效力。

4、双方约定的其他事项 _____

协议签署页：

在签署本协议时，双方当事人对协议的所有条款均无疑义，对各方当事人有关权利
义务和责任的条款法律含义及相应的法律后果已全部通晓并充分理解，自愿签署该协议。

甲方：

法定代表人或授权代表：

年 月 日



乙方：

法定代表人或授权代表：

年 月 日



5
25
分