

合同编号: hengch24-003

园区入驻合同



甲方：北京嘉盛恒成物业管理有限公司

乙方：北京东方祥云航空科技有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就乙方进驻甲方园区的有关事宜达成协议如下：

第一条：甲乙双方的基本情况

甲方是座落于北京市通州区梨园镇小稿村日新路一号园区的经营者，乙方是进驻甲方园区的公司。

甲方将园区1011,1012,2059室提供给乙方作为办公场所，该1011,1012室位于园区办公楼一层，2059室位于园区办公楼二层，面积280平方米（免费提供7个免费车位）。

乙方将该1011,1012,2059室用于：办公。

第二条、合同期限

本合同期限壹年，自2024年1月22日起至2025年1月21止。乙方有意续约的，应在合同届满前30日向甲方提出书面续约要求，合同届满前双方未能签订续约协议，合同届满终止。到期不在续约客户应在合同届满前30日通知甲方（无需甲方催告），本合同签订半年后如乙方提前终止合同，需提前30天通知甲方，双方解除本合同，甲方退还乙方押金。未提前30天通知甲方，单方终止合同的，押金不退。

第三条：乙方应支付的办公场所房屋占用使用费及物业管理费

1、房屋占用使用费和物业管理费含税标准：使用费：1.80元/每平米/天，一年共计人民币：183960.00元（大写金额：人民币壹拾捌万叁仟玖佰陆拾元整），物业管理费：0.7元/每平米/天，一年共计人民币：71540.00元（大写金额：人民币柒万壹仟伍佰肆拾元整），一年使用费和物业管理费共计人民币255500.00元（大写金额：人民币贰拾伍万伍仟伍佰元整）

2、房屋占用使用费及物业管理费支付方式及时间：押二付六半年付，第一次付款日期为2024年2月25日前，房屋占用使用费人民币：91980.00元（大写金额：人民币玖万壹仟玖佰捌拾元整），物业管理费35770.00元（大写金额：人民币叁万伍仟柒佰柒拾元整），第二次付款日期为2024年7月12日前，房屋占用使用费人民币：91980.00元（大写金额：人民币玖万壹仟玖佰捌拾元整），物业管理费35770.00元（大写金额：人民币叁万伍仟柒佰柒拾元整）

3、甲乙双方入驻合同签字盖章后，甲方给乙方开具租金及物业管理费发票，乙方收到甲方发票后于5个工作日内付款给甲方。

第四条：乙方应支付的押金

1、押金标准：42583.00元。合同期满，双方验收房屋、配套设施无人为损坏、乙方无拖欠费用后，甲方原数无息退还，如乙方造成房屋、配套设施损坏、或拖欠费用，甲方有权从押金中直接扣除，不足部分由乙方补足。

2、押金支付方式及时间：乙方于签订本合同之日支付。

第五条：乙方应支付的其它费用

1、乙方自行承担水费、电费、卫生费、电话费、电视收视费、供暖费、燃气费、等费用，水费标准为：每吨 / 元；电费标准为每度 / 元；卫生费标准为每月 / 元；上述收费标准如相关部门进行调整，则甲方有权相应作出调整。

2、乙方自行承担在生产经营过程中发生的各项税费。

第六条：办公场所的交付

甲方于乙方支付押金和半年使用费及物业管理费后延续使用 1011,1012,2059 室办公场所。

第七条：特别约定

1、如果乙方需要将营业执照的营业场所工商登记变更到甲方园区，则乙方需向甲方支付配合费、管理费 / 元。合同届满终止或合同提前解除，乙方于合同届满终止之日或合同解除之日 30 日内到工商登记部门将工商登记的住所从甲方园区迁出。

2、乙方保证每年在甲方园区所在地的梨园镇纳税额不低于 / 元。

3、乙方保证不将甲方提供的房屋转租、转借或以合作等方式交给第三方使用。

4、如遇拆迁、搬迁、政府腾退等，乙方应在接到甲方通知后一周内搬离，相关单位部门给付的停产停业损失补偿由甲乙双方按 / 比例分享，其余补偿归甲方所有。如乙方不配合搬离，造成甲方提前搬家奖励等补偿损失的，甲方有权向乙方主张赔偿。

5、乙方保证自觉遵守园区的秩序，服从甲方对园区的管理，遵守公序良俗，不影响其它入驻单位的正常办公。

第八条：甲方权利和义务

1、甲方有按本合同约定，按时向乙方交付房屋的义务，同时甲方有向乙方收取房屋占用使用费、物业管理费、押金、 / 费用及代收其它乙方应支付的其它费用的权利。

2、甲方有按本合同约定，配合乙方将工商登记的住所注册到甲方园区的义务，同时甲方有收取乙方配合费、管理费的权利。

第九条：乙方权利和义务

1、乙方有按本合同约定，按时向甲方支付房屋占用使用费、物业管理费、押金、 费用及甲方代收的其它乙方应支付的其它费用的义务，同时乙方有要求甲方交付房屋的权利。

2、乙方有按本合同约定，向甲方支付配合费、管理费的义务，同时乙方有要求甲方按本合同约定配合乙方将工商登记的住所注册到甲方园区的权利。

3、乙方有按本合同约定的用途使用甲方提供的房屋的义务。

4、乙方有按本合同约定在梨园镇完成最低纳税额的义务。

第十条：合同的解除

（一）经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

（二）有下列情形之一的，本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任：

1、该房屋被政府列入房屋场地拆迁、搬迁、腾退范围等导致本合同无法继续履行的。

2、因地震、战争等不可抗力致使房屋毁损、灭失或造成其他损失的。

（三）甲方有下列情形之一的，乙方有权单方解除合同：

1、未按约定时间交付合同约定的房屋超过 日的。

2、拒绝配合乙方将工商登记的住所注册到甲方园区的。

（四）乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同：

1、未按约定时间和金额支付押金 、房屋占用使用费等乙方应支付的费用超过 10 日的（无需甲方催告）。

2、违反本合同约定用途使用房屋的。

3、将房屋转租或者变相转租的。

4、未完成本合同约定的最低纳税额的。

5、利用甲方提供的办公场所进行违法犯罪活动、堆放危险品、不守秩序影响其它进驻单位正常办公的。

第十一条：违约责任

1、甲方未按约定时间交付合同约定房屋的，每日向乙方支付违约金 500.00 元。

因甲方原因导致乙方解除合同的，甲方应向乙方支付违约金 42583.00 元，同时甲方应在收到乙方解除合同通知 30 日内将乙方支付的押金、未履行期间的房屋占用使用费和物业管理费退还乙方。

甲方逾期退还押金和房屋占用使用费、物业管理费的，每日按贷款利率的两倍支付利息。

2、乙方未按约定的时间和金额支付押金___/房屋占用使用费、物业管理费等乙方应支付的费用，每日向甲方支付违约金 500.00。因乙方原因导致甲方解除合同的，乙方应向甲方支付违约金 42583.00 元，同时乙方应在收到甲方解除合同通知 30 日内将房屋腾空交还甲方，将工商登记的住所从甲方园区迁出。

乙方在合同解除或终止后逾期腾退房屋的，按本合同约定的房屋占用使用费和物业管理费标准的两倍支付逾期腾退的房屋占用使用费和物业管理费。乙方逾期将工商登记的住所从甲方园区迁出，每日向甲方支付 1000.00 元作为乙方占用甲方营业执照份额的补偿。

第十二条：送达

甲方确认送达地址：北京市通州区梨园镇日新路 1 号；

联系人：徐士军；电话：13911038182；邮编101100；

乙方确认送达地址：北京市通州区北大化村 116 号院 1 号楼一层 E118；

联系人：冯伟红；电话：13269862862；邮编101100。

一方将文件、通知等向上述对方确认的送达地址邮寄送达的，自将邮件递交邮局或快递公司十日内视为送达。

一方变更地址、联系人、电话的，应自变更之日起三日内，以书面形式通知对方，否则承担由此而引起的不利后果。

第十三条：合同争议的解决办法

本合同项下发生的争议，依法向北京市通州区人民法院起诉。

第十四条：本合同未尽事宜，双方可另行签订书面补充协议。

第十五条：本合同经双方盖章后生效。本合同一式两份，甲乙双方各执一份，每份具有同等法律效力。

第十六条：甲方对公收款账户信息

户名：北京嘉盛恒成物业管理有限公司

开户行：上海浦东发展银行股份有限公司北京通州支行

账号：91390154740005059

甲方（盖章）：

经办人（签字）：

日期：



乙方（盖章）：

经办人（签字）：

日期：

