

上海体育国家大学科技园

入驻企业孵化协议书

甲方: 上海体院科技发展有限公司

法定代表人: 黄海燕

注册地址: 上海市杨浦区控江路 2063 号 607 室

联系邮箱: tykijy@sus.edu.cn

乙方: 上海德康健身科技发展有限公司

法定代表人:

注册地址:

联系邮箱:

为培育和扶持初创期企业, 促进产学研合作, 推动科技成果转化和产业化, 支持体育产业创新创业。经过双方协商, 就有关孵化服务及相关收费等问题达成一致意见, 具体条款如下:

一、孵化场地与期限

第一条 孵化场地基本情况

场地地址: 上海市杨浦区恒仁路 350 号 117 室, 建筑面积共计: 105.08 平方米, 功能: 孵化企业 (乙方) 办公。

乙方在场地内进行的孵化项目: 【体育类项目】

第二条 孵化期限

自 2024 年 3 月 1 日至 2024 年 12 月 31 日。乙方在签署本协议前已至现场勘查孵化场地的详细情况, 乙方签署本协议可以视为完全同意并认可甲方以现状交付, 房屋现状可以满足乙方的全部经营需求。

二、孵化服务

第三条 甲方提供乙方孵化服务内容:

1. 提供孵化场地
2. 公共区域物业服务;

3. 提供企业注册服务和相关咨询;
4. 提供各类创业指导服务;
5. 开展各类创业活动。

三、甲方的权利和义务

第四条 甲方权利

1. 甲方有权根据乙方项目发展计划,跟踪项目实施进度,了解项目发展状况;
2. 经评估确认孵化失败(包括但不限于资不抵债、业务停滞、司法失信、迟延履行本合同义务等情形),甲方有权随时解除孵化协议。

第五条 甲方义务

1. 甲方应按照协议约定的日期将孵化场地完好地交付乙方使用;
2. 甲方须按照协议约定,为乙方提供孵化服务;
3. 甲方应按协议规定保障乙方的合法权益。

四、乙方的权利和义务

第六条 乙方的权利

1. 乙方有权要求甲方提供本协议约定的孵化服务;
2. 乙方有权依法维护自己的合法权益,对孵化项目自主从事研究、开发、生产和销售;
3. 乙方有权使用甲方提供的共享设施。

第七条 乙方的义务

1. 乙方须按照协议约定,及时足额支付甲方服务费用及保证金款项;
2. 乙方承诺在孵化服务期限内未经甲方书面同意不对注册地址(上海市恒仁路350号集中登记地)作任何变动;乙方如发生实控人或负责人变更应及时以书面形式告知园区管理部门;
3. 乙方应按时向甲方通报企业发展状况、报送季度财报及年度财报情况,并按有关政府部门要求提供统计资料,积极参加园区各项活动;
4. 乙方应当按照孵化用途使用孵化场地和设施,自觉维护孵化场地的周边公共环境。在孵化服务期限内,乙方应当遵守甲方相关的管理规定并不得有以下行为:
 - (1) 乙方不得将孵化场地转租、分租、转让、转借及给他人使用或共享。
 - (2) 乙方不得擅自与园区内其他企业调换使用。
 - (3) 乙方不得占用公共区域、通道及非租用空间,如不得擅自搭建、堆放物

品等。若有违反，甲方有权解除协议并追究乙方的违约责任，并令其拆除、清理；

(4) 乙方应严格遵守双方签订的“物业管理公约（见附件1）”及“安全管理协议（见附件2）”相关条款。

5. 乙方在使用孵化场地期间应保持场地干净、整洁，使用孵化设施时应按用途使用，注重场地内设施的日常维护；若造成损坏应当予以修复，并赔偿由此给甲方造成的损失；

6. 乙方应配合甲方正常的房屋检修和维修；

7. 为保证甲方在园区各类安全、消防等事故发生时能够及时顺畅地进行应急措施的实施，乙方应向甲方提供二名及以上紧急联系人的联系方式，并确保可24小时能有效联络；同时乙方应保留一把备用钥匙在甲方管理部门，便于甲方在险情发生时能够及时处理；如乙方未提供备用钥匙或钥匙无法打开的或甲方无法与紧急联系人取得联系的或发生其他紧急情况的，甲方有权视具体情况决定是否强行进入场地，由此带来的一切损失和责任由乙方承担，概与甲方无关；

乙方紧急联系人：【_____】，联系电话：【_____】

【_____】，联系电话：【_____】

8. 乙方不得以甲方的名义进行任何商务、经营等活动。乙方由于经营不当造成的亏损以及由此而带来的债权、债务等法律责任由乙方独立自行承担，与甲方无关。

五、孵化费用及支付

第八条 服务费和保证金

1. 孵化服务费标准：11187元/月（大写人民币：壹万壹仟壹佰捌拾柒元整（含税价格），其中服务费为9589元/月，物业管理费为1598元/月

2. 双方确认，孵化服务费仅含【6】%的增值税税金，如遇国家增值税税率调整，导致实际开具的发票中注明的税金增减的，将按税金的增减额调整甲方应收取的含税服务费。

3. 保证金：履约保证金为人民币11187元（大写人民币：壹万壹仟壹佰捌拾柒元整）

4. 电费：电费的支付标准为人民币1元每度。甲方每月将根据乙方独立电表示数进行抄表并向乙方发送电表账单。乙方每月应当根据电表账单的付款日期足额向甲方指定的第三方支付电费，电表未安装之前电费按协商估算缴纳。

5. 支付方式：孵化服务费按照每【3】个月为一期支付，先付后用。乙方应于每个周期前一个月的【22】日前向甲方支付该期的孵化服务费，为免疑义，即

乙方应于【2024】年【2】月【22】日前向甲方支付【2024】年【3】月【1】日至【2024】年【5】月【31】日期间的孵化服务费 33561 元及履约保证金 11187 元给甲方，以此类推。

6. 若乙方逾期支付服务费、物业管理费及本合同约定的各项费用的，每逾期一日，则应按逾期之款项的千分之二（0.2%）向甲方支付违约金。

7. 入驻企业根据《上海体育国家大学科技园企业扶持政策实施方案》（见附件 3）享受孵化费用扶持政策。

8. 保证金退还条件：

履约保证金退还：当本协议终止或解除，若乙方无任何拖欠孵化费及其他违法、违约行为且将场地按约定返还给甲方且完成第十条约定的更改义务且甲方收到履约保证金的全部收据原件后【15】天内，甲方将履约保证金无息退还给乙方（但甲方按照约定扣除的部分不再退还）。如果乙方有拖欠孵化服务和其他违约行为，甲方有权用履约保证金冲抵所欠费用和违约金，若履约保证金不足冲抵，不足部分乙方需在孵化合同结束之后【15】天内补足。若乙方在协议到期前提出解除协议，则甲方有权不退乙方履约保证金，若乙方尚未向甲方支付全额的履约保证金或履约保证金不足额的，乙方应向甲方补足履约保证金的差额。

9. 上述费用支付至指定账户，甲方在收到乙方上述款项后的 7 个工作日内向乙方开具等额收款发票或票据（除孵化服务费外，甲方向乙方收取的装修保证金（如有）、电费、履约保证金等仅需开具收据）。

户 名：上海体院科技发展有限公司

开户行：中国农业银行上海翔殷支行

账 号：03326700040045104

六、协议的变更或解除

第九条 本协议双方签字后即具有法律约束力，不得随意进行变更或单方解除。本协议需要变更或解除时，须经双方协商一致并达成新的书面协议。

第十条 除双方另有约定外，本协议终止或解除后的 15 个自然日内，甲方根据评估，有权要求乙方将公司实地注册地址及附属该地址的一切经营资质更改为集中登记地，若乙方拒不更改，乙方应向甲方支付【1000】元/天的违约金，直至乙方变更完成。

第十一条 本协议在履行期间，如因国家有关政策发生重大调整或不可抗力的原因，甲方可向乙方提出变更或解除本协议，本协议自甲方通知送达乙方时解除，双方除据实结算费用外，甲方不承担任何违约责任和赔偿责任。

第十二条 乙方在此孵化协议期满后，乙方可向甲方申请延长培育期，由甲方进行评估，甲方根据评估结果自主决定是否接受乙方的申请。

第十三条 乙方有下列违约情形之一的，甲方有权单方面提前解除本协议，并有权收取相当于协议解除日所在年度的履约保证金金额的违约金(如果届时乙方尚未向甲方支付全额的履约保证金或履约保证金不足额的，乙方应向甲方补足履约保证金的差额)，同时乙方须补足甲方给予的免收孵化服务费期限的孵化服务费(如有)，乙方须承担因此给甲方造成的律师费、公证费、差旅费等在内的一切费用。

1. 乙方未按本协议约定时间与甲方办理场地交接手续的，逾期超过 10 天的(含本数)；

2. 无论甲方有否向乙方作出任何形式的催讨，乙方未按时缴纳任何一项费用逾期超过 10 日(含本数)，或任一 365 日内，乙方出现逾期付款情形累计达【2】次或以上者；

3. 乙方利用孵化场地、设施进行违法活动，严重违反规章制度，不服从园区管理的；

4. 乙方不遵守该合同约定，不履行相应义务；

5. 本合同约定的甲方可以单方解除的其他情形。

第十四条 本合同终止或解除的，乙方应在孵化服务期届满当日或本协议解除当日将场地及其附属设施设备以甲方认可的清洁良好的现状返还给甲方并将通往该场地的所有钥匙(门禁系统开启密码/卡)返还给甲方并与甲方签署场地归还交接书。若乙方未按期与甲方完成场地交接手续的，则从孵化期届满当日起直至办妥交接手续或甲方行使上述权利进入并收回场地、完成各项工作为止，乙方须以合同终止(或解除)日前一天的日孵化服务费的双倍向甲方支付延误期内的场地占有使用费，并应向甲方赔偿因乙方迟延返还场地引致的一切损失，包括但不限于甲方因此而逾期向新企业交付场地而需承担的违约金、损失赔偿等。

第十五条 甲乙双方确认，乙方归还场地时不得以任何理由要求甲方收购或补偿乙方自置的分隔、装修或任何设施，且乙方前期投入的装修材料及设施，甲方有权要求乙方拆除相关设施并恢复交房时原状。

七、违约责任

第十六条 甲、乙双方均要严格按照本协议上述各项规定执行，不得违约，如违反以上各项中任意一款均构成违约。守约方有权要求违约方承担因违约而给守约方造成的全部损失。

第十七条 任何一方对于因签署或履行本协议过程中而了解或接触到的对方的商业秘密及其他科研机密资料均应保守秘密；非经对方书面同意，任何一方不得向第三方泄露、给予或转让该等保密信息。因泄露、给予或转让保密信息致使一方权益受损，另一方需赔偿因此造成的所有损失。

第十八条 乙方有任何违约情形的，并给甲方造成损失，甲方有权从乙方所缴纳的履约保证金中扣除，不足部分乙方应在【15】个工作日之内补足。

八、争议解决：

第十九条 甲乙双方在本协议的履行过程中若发生争议或纠纷，应本着友好的态度协商解决，若协商不成，各方可向场地所在地的人民法院提起诉讼。

第二十条 如本协议中任何条款根据现行法律被确定为无效或无法实施，不影响本协议中其他条款的法律效力，本合同的其他所有条款将继续有效。

九、其他

第二十一条 本协议如有未尽事宜，须经双方协商一致签订新的补充协议，该补充协议与本协议具有同等法律效力。补充协议须经双方签字或盖章后方可视为对本合同的修改或补充。

第二十二条 本协议一式肆份，双方签字或盖章后生效，甲方执贰份，乙方执贰份，均具有同等法律效力。

甲方：上海体院科技发展有限公司
(盖章)

法定代表人（或授权代表）：

(签字或盖章)

2024 年 1 月 25 日

乙方：上海德康健身科技发展有限公司
(盖章)

法定代表人（或授权代表）：

(签字或盖章)

2024 年 1 月 25 日