

宝鸡高新区比特工坊众创空间 (独立办公空间)管理服务协议

甲方：宝鸡高新比特工坊众创空间

(运管单位：宝鸡高新区生产力促进中心)

乙方：陕西瑞森智网电力科技有限公司

甲方将管理运营的宝鸡高新比特工坊众创空间（以下简称空间）独立办公空间提供给乙方作为办公和日常经营使用，为维护双方的合法权益，经友好协商，订立以下条款，双方共同遵守：

一、空间地点：宝鸡高新区高新大道 195 号钛谷大厦 16 楼南 1602 室，面积约为 68.16 m²。

二、服务限期：自 2024 年 2 月 25 日至 2025 年 2 月 24 日止，协议期满后，双方协商续签或终止。

三、服务费用：甲方所提供空间收取管理服务费用，费用标准为 1022.4 元/月，合计为 12268.8 元整（大写：壹万贰仟贰佰陆拾捌元捌角整）。费用分两次收取，第一次为签订本协议即收，第二次收取在签订协议 6 个月后，单次收取费用为 6134.4 元（大写：陆仟壹佰叁拾肆元肆角整），乙方应在到期前提前 10 个工作日完成支付。

四、服务风险金：为规避风险，保证服务质量，签订协议时乙方一次性向甲方支付服务风险金 1000 元整（大写壹仟元整），续签协议无需再次缴纳，服务协议终止时由甲方全额退还乙方。

五、内部设施及装修办法：甲方提供的空间，仅限目前现状，其余设施由乙方自备。乙方如需重新装修（包括外部装饰），在不破坏整体结构的前提下，向甲方提出书面装修意见及设计要求，经甲方同

意后，签署备忘录，由乙方施工，施工材料费用由乙方承担，并承诺由此出现的安全隐患和责任由乙方全额承担。

六、约定事宜

1、甲方负责空间的管理运营、日常维护、协调等服务保障工作，确保空间正常运行，并提供基本办公所需桌椅及孵化相关服务。如因甲方原因造成办公条件不成熟或影响乙方办公的应在现有的服务期限上顺延、协商解决或赔偿。

2、乙方所经营的业务范围必须符合国家法律法规，自觉接受有关部门的监督检查，若被投诉或查出有违法违规及影响甲方声誉的行为，一切责任及后果均由乙方自负；乙方在经营过程中发生的一切债权债务及善后事宜，均由乙方自负。

3、空间的管理服务费应及时缴纳，如未按时缴纳将视为违约，延期一天，违约金按服务费的百分之三计算，直至服务风险金扣除完毕后，终止协议，违约产生的所有费用由乙方全部承担；经营中涉及的物业费、水电费、制冷采暖费均按物业公司收费标准由甲方进行收取，甲方缴纳后向乙方提供缴费凭证或票据。

4、经营过程中由于乙方安全措施不力，造成空间损坏的，由乙方负责恢复赔偿，并承担祸及近邻造成货物毁损或人身伤亡的一切责任。

5、甲方为乙方提供空间，乙方不得转让、转租本协议约定的办公场地，否则视为违约。

6、终止协议后，乙方须结清一切经济手续后由物业公司出具相关证明后方可撤离。

七、争议解决方式：发生争议或任何一方有异议，可提请双方协

商解决，协商不成时诉讼甲方所在地人民法院依法解决。

八、附则：本协议一式两份，甲、乙双方各执一份，同时附带附件两份，分别是“入驻告知单”和“孵化协议”，共同组成本协议，签字生效；其中未尽事宜双方协商后，可签订补充协议，补充协议具有同等法律效力。

附件 1：入驻告知单

附件 2：孵化协议

甲方：宝鸡高新区生产力促进中心

时间： 年 月 日

乙方：陕西瑞森智网电力科技有限公司

时间：2024年2月04日