

东营留学人员创新创业园 企业入驻协议

甲方：东营市东凯人才发展集团有限公司

乙方：山东科力运达石油装备有限公司

东营经济技术开发区（以下简称“经开区”）在光谷未来城建设成立东营留学人员创新创业园（以下简称“留创园”），培育留学人员企业在园区孵化、加速。根据《中华人民共和国民法典》、《东营留学人员创新创业园管理办法》及其他有关法律法规、管理办法规定，根据乙方申请，经留创园项目评审会通过，同意乙方入驻。双方本着平等、自愿、协商一致的基础上，达成如下协议：

第一条 基本情况

1. 甲方同意将坐落于东营经济技术开发区运河路 336 号光谷未来城 2 号楼 603-2 众创空间，建筑面积 152.37 平方米（以下简称该房屋）提供给乙方使用。

2. 乙方承诺严格履行使用该房屋作为办公用房使用；如将用作其他用途，须事先取得甲方书面同意，否则甲方有权终止本合同，由此造成的一切损失由乙方承担，保证金不予退还。

3. 使用期限为：1 年，自 2024 年 09 月 18 日至 2025 年 09 月 17 日止。

第二条 租金、保证金、管理费用

1. 经甲乙双方协商，乙方交纳自 2024 年 09 月 18 日至 2025 年 09 月 17 日的租金 ¥ 0 元（大写：人民币 零 元）。（租金价格为 1.2 元/m²/天）按照《东营留学人员创

新创业园管理办法》相关规定，入园企业根据实际需求申请众创空间办公用房，给予入住之日起1年内免收租金的优惠，本次减免租金¥ 0 元（大写：人民币 零元）。

2. 经甲乙双方协商，乙方在签订本合同时交纳保证金¥ 0 元（大写：人民币 零元）作为园区入驻房屋使用押金。

3. 甲乙双方应按国家或地方规定负责缴纳各自所需承担的税费和其他费项。

4. 其他费用

（1）网络费用为1500元/年，甲方给予乙方全额减免，此部分费用由甲方承担，并保证乙方网络满足正常办公使用。

（2）空调制冷费用是25元/平方米/季，取暖费用是32元/平方米/季，甲方给予乙方全额减免，此部分费用由甲方承担。

第三条 租赁期满

1. 租赁期满本合同即终止，乙方须将房屋退还甲方。乙方如需续租，则须提前30日向甲方提出书面申请。如乙方未提出续约，在合同期满前30日内，甲方及有意承租人考察该房屋时，乙方应给予配合。

2. 在合同期满或提前终止时，乙方应将租赁房产以甲方交付时的状态或甲方同意的交付状态交还甲方。同时交回租赁房产所有钥匙，搬走属于所有私人物品、可移动的装置、固定物、设备、装饰物、地面覆盖物等。

第四条 双方的权利和义务

一、甲方的权利和义务

1. 甲方有权在装修期间进入该房屋检查乙方的装修工程是

否符合国家有关法规、检查本合同执行情况以及符合物业管理公司的规章制度的行为等。

2. 甲方和物业管理公司有权进入该房屋查看内部装置，若该房屋维护不当，甲方和物业管理公司有权要求乙方进行修理，修理费用由乙方承担。

3. 在租赁期的最后一个月内，甲方和物业管理公司有权带领可能的后续承租人参观出租房屋。

4. 提前解除合同。在第六条涉及的情况下，甲方有权提前解除本合同并收回该房屋，同时甲方有权不予返还乙方按规定支付的保证金并要求乙方赔偿经济损失。

二、乙方的权利和义务

1. 乙方自本协议生效之日起 15 日内以本协议约定的办公地址完成公司注册或变更手续，需在签订协议后 15 日内迁址到园区办公，如未达到要求，则取消入园资格，并收回房屋使用权限。

2. 乙方注册资本真实，保证按照双方约定的用途使用该场所。乙方发生注册资本、经营范围、股东、法定代表人等重要内容变更的，应在提交变更材料时通知甲方并在变更后 30 日内到甲方备案。

3. 乙方不得损坏房屋及其附属设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需提出申请征得甲方同意，投资由乙方自理。退租时，甲方有权要求乙方按原状恢复或向甲方交纳一切恢复工程所需相关费用。

4. 乙方应配合甲方做好有关工作, 积极参加甲方组织的各项活动, 应甲方的要求及时向甲方提供企业相关资料, 甲方按约定使用, 并予以保密。

5. 乙方每半年书面报告项目实施情况, 接受甲方的考核检查; 每年度向甲方上交企业年度总结和第二年度计划, 接受每年度的考核。

6. 乙方应负责该房屋的内部清洁、内部保安及消防安全工作, 如在乙方承租的房屋内发生火灾、治安事件或其他事件, 造成甲方或第三方损伤的, 由乙方承担全部赔偿责任, 如甲方因此承担责任的, 有权就全部损失向乙方进行追索。

7. 乙方应在租赁期满或提前终止本合同书时将该房屋所有钥匙等交还甲方, 且须保证水、电费、物业管理费全部缴清, 并保持屋内甲方提供的设备处于正常可使用状态。

第五条 合同解除及提前终止

1. 乙方有下列情形之一的, 甲方可无条件终止合同并提前收回房屋, 乙方的保证金不予退还, 给甲方或者第三方造成损失的, 应另行承担损失赔偿责任:

(1) 乙方未在规定的时间支付应缴费用, 逾期支付超过15天;

(2) 乙方未经甲方同意私自将办公场所转租、转借、挪作他用; 乙方擅自改变该出租物业用途, 或从事违法或不道德的活动;

(3) 乙方破产、倒闭、营业执照或从业资质被吊销、偷税漏税、拖欠工资社保等不良经营或产生恶劣社会影响; 乙方因

违反法律、法规规章规定，被行政机关给予行政处罚且情节严重；

(4) 乙方未履行合同中双方约定的条款，或在甲方发出整改通知后30日内未予以纠正；

(5) 乙方破坏园区设施设备、园区环境卫生及其它配套设施，造成甲方损失；乙方存在安全隐患拒不整改或发生安全事故；乙方存在其他严重违反园区管理规定情形。

2. 若甲方提前终止合同，需提前30日通知乙方，若乙方提前终止合同，需提前30日通知甲方，否则甲方将扣除乙方缴纳的相关费用作为对甲方的经济赔偿。

第六条 违约责任

1. 乙方逾期未支付相关费用的，每逾期一日，应按所逾期支付的费用以月利率为1%的标准向甲方支付从应付款日到实际付款日期间的延迟利息，乙方逾期支付租金累计达15日，甲方有权单方解除合同，并要求乙方支付欠款及延迟利息，同时乙方应按上述约定向甲方交纳违约金。

2. 甲乙双方违反合同条款规定的，应当就给对方造成的直接损失承担赔偿责任。

3. 租赁期满或合同终止后，乙方应如期将该房产退还甲方。逾期不搬出者，甲方有权按逾期天数和合同约定的双倍发生费用（包括房屋使用费、物业管理费、网络费、空调制冷费、取暖费用等）要求乙方支付租赁物占用费，按租金结算方式计算。且乙方将被视为放弃对租赁房屋内所有物品享有的一切权利，甲方有权自行或聘请他人将乙方搬出，由此产生的一切费用由

乙方承担，给乙方造成损失的，甲方不承担任何赔偿责任。

5. 若乙方违反本合同的相关约定，乙方的已缴纳费用不予退还，给甲方或者第三方造成损失的，应另行承担损失赔偿责任。如给第三人造成损失导致甲方承担责任的，甲方有权向乙方进行追索。

第七条 不可抗力

甲方因不可抗力的因素造成乙方无法继续使用该租赁房产，致使本合同不能履行或暂时不能履行时，甲方须及时以书面形式通知乙方，并于事发后5日内向乙方提供事故的详细说明及具体证明。本合同因不可抗力解除的，甲乙双方互不承担违约责任。

第八条 其它

1. 本协议所指乙方系指乙方或乙方在本协议约定的地址注册、迁入的公司。

2. 本合同自双方签字（盖章）之日起生效，租赁期限届满之日效力终止。

3. 甲方以电话、邮件等方式将相关事项通知乙方，乙方联系人朱强，联系电话：13793415972，电子邮箱：

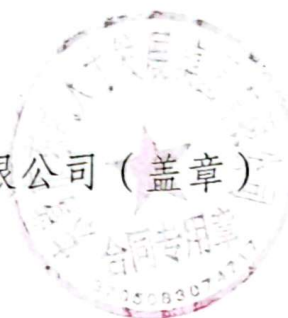
521180779@qq.com

4. 合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，任何一方可向东营经济技术开发区人民法院提起诉讼。

5. 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，各份均具有同等法律效力。（以下无正文，为签署页）

甲方：东营市东凯人才发展集团有限公司（盖章）

法定代表人/授权代表：



乙方：山东科力运达石油装备有限公司（盖章）

法定代表人/授权代表：



2024 年 9 月 18 日