



入驻协议

入驻编号：（ 001 ）

2024年第 001 号

味粽空间属于甲方江西慧谷互联商业运营管理有限公司运营部负责运营管理，现就乙方（一家符合进驻味粽空间条件，能独立享受并承担本合同的权利和义务的企业）充分了解味粽空间入驻区域的实际情况后决定入驻味粽空间事宜，甲方与入驻企业/团队本着平等互利、诚实信用的原则，经与乙方充分协商，共同签署本合同，旨在共同遵守和约束。

第一条 协议双方

甲方：江西慧谷互联商业运营管理有限公司

法定代表人：张仁强

公司注册地：江西省南昌市学府大道899号慧谷创意产业园A座

收款账号：791912722700058

开户行：江西银行南昌红谷滩支行

乙方：南昌费曼智慧科技有限公司

法定代表人：陈志菊

公司注册地：江西省南昌市红谷滩区红角洲学府大道899号江西慧谷-红谷创意产业园（第1-6层）A栋1楼C101室

经营范围：建筑智能化系统设计、施工等

联系方式：18879119258

第二条 乙方必须符合下列条件

须满足《味粽空间管理办法》中关于入驻企业的相关要求。



第三条 入驻项目及入驻服务费的收取

3.1、经乙方申请，并经甲方综合评审，甲方同意对乙方项目进行入驻。

3.2、入驻场地、经营项目及业务范围：

甲方提供的味粽空间办公室为 B2-B207 室，面积约 280 m²，甲方为乙方提供入驻服务，乙方向甲方支付 168000 元（大写：壹拾陆万捌仟 元整）入驻服务费（含工商注册、政策申报、科技型中小企业认定、知识产权申报、管理培训、导师辅导、法律援助等服务），按季度支付，合同签订起3个工作日内支付季度入驻服务费 42000 元（大写：肆万贰仟 元整），并于每季度费用到期之日提前7个工作日支付下季度费用，否则视为违约。

乙方经营项目、经营范围 建筑智能化系统设计、施工等

3.3 入驻履约保证金

①入驻履约保证金 10000 元（20平米以内2000元，20平米以上5000元），合同签订起3个工作日内完成支付，逾期支付视为自动放弃该合同：

☒ 本合同为双方初次合作协议，乙方应按照本协议约定缴纳履约保证金；

☐ 本合同为续签，乙方已按原合同缴纳了 元履约保证金。

②乙方不得将入驻履约保证金抵交本合同期间任何时间的入驻服务费及其他应由乙方承担的费用；

③乙方入驻期间，遵循甲方管理规定，无明显破坏行为的，在合同期满且不存在违约行为的前提下，甲方为乙方办理退出手续，归还乙方自有物品，退还履约保证金；

④本合同有效期内，乙方如需提前终止协议，履约保证金不予退还；

⑤本合同约定的履约保证金为不计息。

第四条 甲方的权利及提供服务

一、甲方的权利

4.1.1、有权对乙方进行日常管理，监督乙方依法从事经营活动；

4.1.2、乙方如出现下列情况，甲方有权终止项目入驻协议：

a. 违反国家有关法律、法规和政策，从事非法活动；

b. 超出规定业务范围，从事本办法第四条规定之外的商业活动；

c. 隐瞒真实情况，弄虚作假；

d. 严重违反管理办法、规章制度，指出后仍不予改正；

e. 未能在味粽空间开展正常工作，技术团队不到位，科研项目不落实或科技项目终止实施；

f. 考核不合格者。

g. 其他未尽事项，请参照甲方出台的管理办法。

4.1.3享有创投项目的优先投资权及续约权。

二、甲方提供的服务

4.2.1、为入驻企业提供免费的办公场所、网络、会场配套设施（以实际交付为准）并免除水电物业费；

4.2.2、协助企业办理企业名称核准和工商注册、设立银行资金帐户等企业设立相关登记手续；

4.2.3、协助企业完成成果鉴定，双软认定，高新技术企业、高新技术产品的认定；

4.2.4、对接政府部门，协助企业做好相关行业申报执行；

4.2.5、及时向企业传达国家、省、市对企业的各项其它优惠政策、规定和通知，协助进行各类扶持政策的申报；

4.2.6、协助企业举办各类专业技术及管理培训班，为企业培养各类人才；

4.2.7、聘请具有丰富创业经验的成功企业家对创业者进行多种形式的创业辅导。创业领域内专家对企业负责人进行辅导服务，包括企业商业模式设计及优化、团队搭建和激励、市场开拓、资源寻找及整合等；

4.2.8、协助入驻企业进行专利申请、商标注册、软件著作权登记。

4.2.9、为入驻企业提供客服、安保、保洁、维修等物业服务；

4.2.10、协助入驻的企业开拓社会公共关系，进行整体宣传；

4.2.11、引进或联系律师事务所、会计师事务所、税务师事务所、技术产权交易所、企业管理咨询公司、专业培训、资产评估等机构，为企业提供服务；

4.2.12、入驻企业将优先获得种子基金投资；

4.2.13、积极协助入驻企业解决其他有关事宜。

第五条 乙方的权利及义务

一、乙方的权利

5.1.1、享受味粽空间的优惠政策；

5.1.2、享受味粽空间服务的权利；

5.1.3、对味粽空间的日常管理，有权提出合理性的建议。

二、乙方的义务

5.2.1、企业应遵守和执行国家有关法律法规和制度，守法经营，遵守和执行基地有关规章制度。严格履行《味粽空间管理办法》及《味粽空间入驻协议书》等文件。积极支持、协助、配合味粽空间开展各种创业服务工作；

5.2.2、入驻企业在使用网络时，应严格遵守国家有关计算机安全的法律法规，不得发布违法信息或从事违反网络管理有关规定的任何活动，不得干扰网络服务的正常运行；



5.2.3、注意公共卫生和使用场所的整洁，服从味粽空间的管理，爱护办公、水、电等公共设施，进行装饰、装修不得改变房屋结构。入驻企业若对公共设施造成损害，必须负责修复或照该设施现有的市场购买价赔偿；

5.2.4、入驻企业应利用基地提供的场所进行与申请内容相符的经营管理活动，不得在该场所从事与申请项目无关的活动或将该场所转租给第三方，如若发现乙方擅自转租他人，甲方有权强制收回房屋，由此造成的他人损失等均由乙方承担；

5.2.5、根据企业自身情况，企业应按月、按季、按年向甲方如实填报报表和统计数据；

5.2.6、企业应建立企业财务、人事、技术管理等方面的规章制度。

5.2.7乙方不得将项目非法分包或转包给任何单位和个人，否则，甲方有权即刻终止合同，并要求乙方赔偿相应损失。

第六条 合同期限

6.1、本合同有效期为一年，自 2024 年 2 月 26 日至 2025 年 2 月 25 日。合同到期后，乙方如需续订，则需提前30日提出书面申请，经甲方审核同意后，双方应重新签订合同。

6.2、本合同有效期内，乙方如需提前终止协议，则需提前30日向甲方提出书面申请，经甲方同意后，双方应签订终止入驻协议。

第七条 合同的解除及后果

7.1、因不可抗力因素和国家法律或政策发生变化，导致本合同无法履行，双方可以解除本合同，并互不承担责任；

7.2、在本合同有效期内，因甲方违反其职责，导致乙方无法实施原入驻计划和目标的，乙方有权提前终止合同，但乙方需提前30日提出终止合同的要求；

7.3、乙方经考核不合格者，甲方有权按照《味粽空间管理办法》提前15个



工作日通知乙方解除合同，并不必向乙方承担任何法律责任；

7.4、在本合同有效期内，乙方不履行本合同约定的相关内容及义务的，不遵守《味粽空间管理办法》的，甲方有权随时终止本合同，同时乙方缴纳的履约保证金不予退回。

7.5、被终止入驻合同的企业，需于5日（含节假日）之内办理退出。逾期不退出者，甲方有权强制乙方退场并清理乙方物品，从乙方逾期之日起按合同约定的入驻服务费标准收取相关费用及违约金，（违约金以本合同签订时缴纳的履约保证金为基数，按该保证金的两倍计收。）并且甲方保留采取法律手段维护自身合法权益的权利（甲方为了维护合法权益所产生的费用包括但不限于律师费、保全费、诉讼法等一切必要费用将由乙方承担）；

7.6、双方经过协商一致，可以另行签订书面协议解除本合同并将双方相应的权利义务予以释明。

7.7、本协议履行中发生争议，经双方协商无法达成一致的，本协议任何一方可以向租赁房屋所在地的南昌市红谷滩区人民法院提起诉讼。

第八条 商业文件信函和诉讼文书的送达地址

8.1 通讯地址和联系方式：合同各方一致确认以下通讯地址和联系方式（或本合同中记载的各方通讯地址和联系方式）为各方履行合同、解决合同争议时向及收其他方商业文件信函或司法机关（法院、仲裁机构）诉讼、仲裁文书的地址和联系方式。

8.2 通讯地址和联系方式适用期间。上述通讯地址和联系方式适用至本合同履行完毕或争议经过一审、二审至案件执行终结时止，除非各方依下款告知变更。

8.3 通讯地址和联系方式的变更。任何一方通讯地址和联系方式需要变更的，应提前五个工作日向合同其他方和司法机关送交书面变更告知书（若争议已经进入司法程序解决）。



8.4 承诺。合同各方均承诺：上述确认的通讯地址和联系方式真实有效，如有错误，导致的商业信函和诉讼文书送达不能的法律后果由自己承担。

8.5 风险提示。合同各方均明知：因各方提供或者确认的送达地址和联系方式不准确、或者送达地址变更后未及时依程序告知对方和司法机关、或者当事人和指定接收人拒绝签收等原因，导致诉讼文书未能被当事人实际接收，邮寄送达的，以文书退回之日视为送达之日；直接送达的，送达人当场在送达回证上记明情况之日视为送达之日。

第九条 附则

9.1、甲乙双方可就本合同未尽事宜另行协商作出补充合同。补充合同与本合同具有同等效力；

9.2、本合同一式贰份，双方各执壹份，本合同自双方签字盖章之日起生效；

9.3、甲、乙双方因履行本合同所产生的一切纠纷皆由双方协商解决，解决不了双方均有权利向甲方所在地的人民法院提起诉讼；

9.4、本协议内关于双方地址、联系电话等信息均系真实有效，为各方履行协议解决协议争议时接收其他商业文件信函或司法机关（法院、仲裁机构）诉讼、仲裁文件的地址和联系方式，且适用至本协议履行完毕或争议经过一审、二审至案件执行终结时止。如有变更，变更方应在变更后24小时内书面通知对方。

9.5、本协议一方按照本协议约定向另一方送达的任何文件、回复、及其它任何联系，必须用书面形式，且采用挂号邮寄或直接送达的方式，送达本协议所列另一方的地址或另一方以本条所述方式通知更改后的地址。因一方变更前述地址、电话、传真、邮编而未通知对方，对方可按原地址邮寄或直接送达。邮寄送达后如发生退件或拒收，视为已经送达。



江西慧谷互联商业运营管理有限公司

甲方：江西慧谷互联商业运营
管理有限公司

(盖章)



甲方代表：张仁强

年 月 日

乙方：

(盖章)



乙方代表：

2024年 3 月 5 日

