

# 清控科创（南昌）创新基地企业入驻协议书

甲方：江西清控科创科技服务有限公司

乙方：江西铭硕工程技术有限公司

为了顺应“大众创业、万众创新”新趋势，进一步营造良好的创新创业生态环境，帮助创业企业更好、更快的发展。经甲乙双方协商，甲方同意乙方进驻清控科创（南昌）创新基地（以下简称：清控科创基地），为规范管理，双方就有关问题达成如下协议，以便共同遵守。

## 一、入驻房屋的位置、楼层、房间、面积及用途

地段：江西省南昌市红谷滩学府大道899号慧谷科技产业园二期3栋

写字楼： 8 层 805、807 （房）

面积： 360 m<sup>2</sup>

用途： 办公、商务、生产、研发

## 二、入驻期限

入驻期为 12 个月，甲方从 2020 年 6 月 8 日起交付乙方使用，至 2021 年 6 月 7 日止。

## 三、费用及支付方式

1、入驻保证金每平方米 120 元计，乙方合计缴纳 43200 元（人民币大写 肆万叁仟贰佰元整）。乙方应自合同签订后 30 个工作日内将入驻保证金支付至甲方指定收款账户。

2、代收物业管理费：6 元/m<sup>2</sup>/月（含税），即 2160 元/月， 6480 元/季度。

从 2020 年 6 月 8 日开始计算，第一次交至 2020 年 9 月 7 日，即 6480 元，之后的物业管理费按季度支付，乙方应自合同签订后 10 个工作



日内将首季度物业管理费用支付至甲方,以后每季度首月 5 日前向甲方支付相应物业管理费用,甲方收到款项后向乙方开具合规的发票。

3、代收水电费:电费单价 1.4 元/度(不含线损、空调能耗费);水费单价 6.06 元/吨,每层装有独立水表,由同层使用方公摊。水电费单价将与政策性调价同期调整,如需开票,由乙方承担所需税费。

4、其他费用:乙方在使用改楼宇过程中产生的费用,包括但不限于停车费、网络使用费等均由乙方自行承担。

5、交付方式为银行转账支付。

甲方开户行:中国银行赣江新区分行营业部;

开户名:江西清控科创科技服务有限公司;

开户账号:203746408229;

#### **四、作为清控科创(南昌)创新基地,甲方对乙方提供如下服务:**

- 1、办公场地免租金。
- 2、提供免费打印复印服务(不包括耗材)。
- 3、培训室、多媒体会议室、项目路演厅、产品展示厅等公共服务区免费向入驻企业开放。
- 4、提供人才培养、市场推广、投融资、技术支持、企业管理咨询、网络信息等相关服务。
- 5、优秀创业团队和人才可申请政府专项资金支持。

#### **五、作为入驻企业,乙方有如下权利和义务:**

- 1、遵守国家法律法规,接受甲方的监督和指导,在本企业营业执照规定的经营范围内开展合法经营活动,接受甲方对其入驻项目的计划进展情况的监督和检查,并积极支持、配合甲方开展各种创业服务工作。
- 2、入驻企业装修前需提交装修方案给甲方审核,待甲方审核完成,符合要求之



后,方可进场装修。

3、乙方应建立财务、人事、技术管理等项规章制度,并按季、按年向甲方市场部如实报送不涉及商业机密的报表和统计数据,甲方将根据乙方提交的报表和统计数据考核(每年考核一次,具体考核指标见《附件一:入驻企业考核任务指标》),若考核不合格甲方有权单方解除本协议,扣除乙方入驻保证金,乙方在接到甲方书面通知后须在两周内搬离办公场地,并缴清水电物业费用,装修好的办公场地不能破坏任何电路、墙面及隔断,待甲方验收同意后方可离场,若未通过验收,将根据乙方接到通知后第10个工作日开始计算该公室滞纳金(每日滞纳金费用为入驻保证金的0.5%),并从押金中扣除。

4、享受临空开发区、南昌市、江西省、国家相关产业在清控科创(南昌)创新基地规定的各种优惠政策,具体以政府每年出台政策为准。

5、入驻期间房屋及设备设施维护保养:乙方应遵守甲方制定的《清控科创(南昌)创新基地物业管理制度》,负责入驻场地房屋、设施及办公设备的维护,不得私自在房屋内存放易燃、易爆、有毒危险品,不得利用房屋从事违法活动,不得占用楼梯过道等公用通道,不得乱丢垃圾、杂物,不得随意张贴、悬挂广告、招牌。乙方对入驻场地及水、电设施等的使用负有安全管理责任,如因乙方使用过程中造成的水、电或意外事故,乙方需承担安全事故的全部责任,并对甲方财物损失予以赔偿。如因不可抗拒的原因(自然灾害、政府建设等)导致房屋损毁的,甲乙双方互不承担责任。

6、在入驻期间乙方有权按照其企业的章程规定,办理《公司法》允许的一切业务手续,遇重大变更事件须书面报告甲方。

7、对乙方未经授权用甲方名义开展的其它工作,有追究其责任权。所造成的一



切经济损失和法律责任由乙方全权负责。

## 六、违约责任

- 1、乙方必须按期缴纳水、电、物业费用，如延期交付，每逾期一天按欠费的千分之五扣缴滞纳金。屡次催款仍不缴纳者，甲方有权采取停电等相关措施，直至解除合同。如乙方入驻场地长期上锁无人上班，又不缴纳相关费用或甲方与其联系不上，逾期一个月以上者，甲方有权扣除乙方入驻保证金，并开锁对其入驻场地内物品进行处理。由此产生的后果由乙方自行承担。
- 2、乙方应利用甲方提供的场所进行与申请内容相符经营管理活动，乙方应服从甲方整体规划和统一管理，入驻期间，乙方不得以任何形式方法将入驻场地转租、分租、转借、联营，否则甲方有权终止合同，乙方及第三方必须无条件退还入驻场地。
- 3、在合同期间，甲乙双方均不得无故单方面终止合同。如乙方违约，将不予退还入驻保证金。

## 七、其它

- 1、本合同未尽事宜，双方协商解决。
- 2、本合同一式四份，甲方三份，乙方一份，具有同等法律效力。

甲方(盖章):

法定代表人或代理人(签字):



乙方(盖章):

法定代表人或代理人(签字):



签约地点: 清控科创创新基地

签约时间: 2020年7月29日



附件一：入驻企业考核任务指标（第1至9条必须满足其中一条，第10-12条按照协议约定考核）

企业名称：江西铭硕工程技术有限公司

考核时间：2020年6月8日至2021年6月7日

具体考核指标：

- 1、企业年营业收入 300 万元以上。
- 2、企业获得专业投资机构累积投资 200 万元以上。
- 3、经认定的国家科技型中小企业。
- 4、经认定的国家高新技术企业。
- 5、经国家认定的（科创板、独角兽、上市企业含新三板、行业龙头）企业。
- 6、成为上市公司子公司或控股公司，上市公司兼并重组公司，省内行业龙头企业
- 7、获批国家级、省级、市级示范平台。
- 8、获批省级工程技术研究中心或重点实验室。
- 9、企业社保缴纳在甲方园区且连续缴纳 6 个月以上的参保员工达到 10 人。
- 10、企业年缴纳税收 36 万元以上。
- 11、获评或引进高层次人才 0 人。
- 12、获得专利数：发明专利 0 项；实用新型 1 项；外观设计 0 项；  
计算机软件著作权 2 项。

企业法人代表：

企业签章：

2020 年 7 月 29 日

