

# 大鹏新区人才企业服务中心(人力资源产业园) 入驻协议

场地主管部门(甲方): 深圳市大鹏新区组织人事局

通信地址: 深圳市大鹏新区葵涌街道金岭路 1 号

入驻方(乙方): 安华海洋智能装备(深圳)有限公司

通信地址: 深圳市南山区学院大道 1088 号创园 1 栋 105

依据《中华人民共和国民法典》、《深圳市人民代表大会常务委员会关于加强房屋租赁安全责任的决定》、《大鹏新区人才企业服务中心(人力资源产业园)入驻管理办法(试行)》(以下简称《管理办法》)等相关规定,经甲、乙双方协商一致,订立本协议。

**第一条** 甲方将大鹏新区人才企业服务中心(位于深圳市大鹏新区生命科学产业园 B14 栋,以下简称“服务中心”)的 2 楼 企业入驻 区,房屋编号 4403070110070800013000033 (以下简称“入驻场地”)提供给乙方免租使用,用途为办公场所,房屋建筑面积共计        平方米,提供卡座 2 个。

**第二条** 按照《管理办法》规定,乙方入驻大鹏新区人才企业服务中心“创业空间”和“人才支撑体系”可享受免租政策,乙方免租使用入驻场地期限为: 2025 年 6 月 26 日至 2026

年6月25日。如涉及延长免租入驻期，则以大鹏新区人才企业服务中心内部相关工作会议纪要为准。在免租期内乙方同时免缴网络、用水、用电、物业管理费用。大鹏新区人才企业服务中心所设置洽谈室、会议室、路演厅、休息室、硬件设备等公共配套空间或产品供乙方免费使用。

**第三条** 乙方应按甲方通知在入驻期起始日前办理完成申请入驻手续。非因甲方过错，乙方未按期办理入驻申请手续的而未作书面说明解释的，视为放弃入驻。交付入驻场地时，双方应就入驻场地及其附属设施的当时状况、附属财产等有关情况进行确认，双方同意以现状交接入驻场地；入驻场地交接后，乙方不得再对入驻场地、附属设施、附属财产等状况提出异议。

**第四条** 甲方应保证移交时入驻场地及其内部设施的安全和正常使用，入驻场地及其附属设施的安全性符合有关法律、法规或规章的规定。

入驻场地的维修责任，属于甲方按约交付乙方范围内的且因甲方原因造成的由甲方负责维修，非因甲方原因（包括但不限于乙方原因、第三人原因、不可抗力等）的由乙方负责；乙方自行添置、添附、改造等非甲方交付乙方范围内的维修责任完全由乙方承担。甲方维修入驻场地及其附属设施，乙方应积极协助和配合，其中紧急情况下甲方有权未经通知单方进入乙方入驻场地进行维修等。

由甲方负责维修的，乙方应及时通知甲方维修并采取有效措

施减少损失，甲方应于接到乙方通知后五日内进场。

如因不可抗力原因，导致房屋损坏或造成乙方损失的，双方互不承担赔偿责任，但乙方应负责维修。

**第五条** 乙方应正常、合理使用入驻场地及其附属的设施。因乙方使用不当或不合理使用、第三人原因或因不可抗力等，入驻场地或附属的设施出现损坏或发生故障，乙方应负责及时维修或赔偿。

除房屋内已有装修和设施外，乙方因需要使用，在不影响房屋主体结构的前提下，经征得甲方同意，可以对入驻场地进行装修，装修费用由乙方承担。乙方按规定应向有关部门办理申报手续后方可施工。

乙方如改变房屋的内部结构、装修或设置对房屋结构有影响的设备，设计规模、范围、工艺、用料等方案均须事先征得甲方的书面同意后，按规定应向有关部门办理申报手续后方可施工。入驻期满后或因乙方责任导致退出的，依附于房屋的装修归甲方所有且甲方无需给予乙方任何形式的补偿、赔偿等；甲方也可要求乙方恢复原状，则乙方应当按照甲方要求恢复原状并承担相关恢复费用。

甲方同意装修或同意乙方装修方案的，**不视为**：甲方对乙方装修设计安全、用料等安全性标准、质量标准的认可并需就此承担任何责任。

乙方在承租场地上重新装修或增加相应附属设施应当符合

国家强制性安全标准、行业标准等，如因增加设施引发安全责任事故，由乙方承担所有责任，甲方概不负责。

**第六条** 乙方使用大鹏新区人才企业服务中心（人力资源产业园）用房，只能用于本单位的运营，不得将入驻场地部分或全部转与他人或以合作经营等任何形式允许第三人使用。

本协议有效期内，发生下列情形之一的，允许解除或变更本合同：

1. 发生不可抗力，使本协议无法履行的，任一方均有权单方解除；

2. 政府征收、征用、收回或拆除入驻场地，甲方有权随时单方解除，如乙方有装修的，放弃主张相关装饰装修补偿或者经营损失等；

3. 甲、乙双方协商一致的，可以解除或变更本协议；

4. 本协议的其他约定。

**第七条** 本协议期满终止（或因其它原因导致本协议终止）后，乙方应于本协议终止后十日内迁离入驻场地并将入驻场地交还给甲方。乙方交还不符合协议约定的，视为未交还，需在5天内按约定重新交还，如产生费用由乙方支付。

乙方迁离入驻场地时，应当将乙方所有的相关设施、设备、物品一并搬出。交还期限届满后，滞留在入驻场地的一切设施、设备、物品由甲方处置，相关损失及甲方清理的支出全部由乙方承担。

**第八条** 甲乙双方应当签订《安全生产责任书》。乙方应严

格按照政府职能部门规定的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用入驻场地，并有义务保证入驻场地在使用中不存在任何安全隐患。本协议约定的各项条款，甲乙双方均须自觉履行，如有一方违约，按协议约定承担相应违约责任。

### 第九条 违约责任

在入驻期内，乙方有下列行为（情形）之一的，甲方有权解除协议，若造成甲方损失的，乙方还应负责赔偿：

1. 在入驻期限内，不遵守服务中心公共空间使用规范的，出现不爱护公共区域卫生、不节约用水用电等行为，或是在非办公时间使用休息区、健身区设备的；

2. 乙方如出现 1 个月及以上时间无人现场办公、违规变更经营或其他不符合继续享受优惠政策条件的；

3. 擅自改变本协议和服务中心入驻规定所拟定的入驻用途；

4. 利用该入驻场地从事违法犯罪活动或未按照协议和服务中心入驻规定使用入驻场地的；

5. 在入驻期限内，乙方未经甲方同意，中途擅自退出的；

6. 在入驻期限内，因乙方故意破坏或不正当使用入驻场地，致使该入驻场地发生损坏的，影响结构安全的；

7. 乙方未经甲方同意擅自转让、转租、分租等的；

8. 乙方未经甲方同意，擅自进行装修改造的；

9. 乙方存有其他不符合要求的行为，经甲方通知后未在 5 日内整改完毕的；

10. 乙方工商注册地迁出深圳市或者被吊销营业执照、办理注销等的；

11. 法律法规规定的其他情形。

属于以上约定情形，甲方放弃单方解除权要求乙方继续履行本协议的，乙方应在承担上述违约责任后继续履行本协议。

甲方对某次协议解除权的放弃仅对该次违约行为、该特定事项有效，不视为：甲方对该次违约行为、该特定事项以外的其他行为、其他事项行使协议解除权的放弃。

**第十条** 甲、乙双方就本协议发生的纠纷，应通过协商解决；协商解决不成或无法协商的，向入驻场地所在地的人民法院提起诉讼。

#### **第十一条 通知及送达**

甲方发给乙方的每一份通知、函件及其他法律文书可通过以下任一种或多种方式送达：

1. 派人送至入驻场地，由乙方签收，签收之日即为送达之日；
2. 乙方前来甲方指定的地点签收的，签收之日即为送达之日；
3. 张贴于入驻场地，张贴之日即为送达之日；
4. 按照乙方在本协议中注明的地址邮寄书面文件、资料或通知的，乙方签收之日即为送达之日；

因乙方拒收、地址错误、无人签收等原因退回的，自乙方邮寄后第五天视为送达；

甲方采用多种送达方式的，以最先送达之日作为通知、函件及其他法律文书到达乙方之日。

## **第十二条 协议生效及其他**

1. 本协议由双方盖章后生效。

2. 甲、乙双方可就本协议未尽事宜在附页中另行约定，或另行签订补充协议；附页之补充条款或另行签订的补充协议作为本协议的一部分，经双方签章后与本协议具有同等的法律效力；如有对本协议修改的部分，则以附页的补充条款或另行签订的补充协议为准。补充条款或补充协议与原协议不同之处，以补充条款和补充协议为准。甲乙双方均应遵守《管理办法》和本协议全部内容。

3. 本协议一式肆份，甲、乙双方各执贰份，均具有同等法律效力。

## **第十三条 甲乙双方商议的其他补充条款：**

1. 本协议项下入驻场地，不论入驻期限到期与否，如甲方根据机构职责调整，需将该入驻场地及附属相关设施、物品等的产权（管理权）及本协议的权利义务移交给另一单位（或部门）的，乙方同意甲方有权单方将本协议项下的权利义务移交给该单位（或部门），无需再行征得乙方同意，乙方承诺无条件根据甲方的通知，向该单位（或部门）继续履行本协议的权利义务。如因政策调整，甲方根据需要可以无条件随时终止本协议，收回入驻场地，乙方收到通知后须及时办理迁出手续。

(此页无正文)

甲方（盖章）：



单位代表（签字）：

李海峰

日期： 年 月 日

乙方（盖章）：



单位代表（签字）：

刘静宇

日期：2025年 6 月 25 日