

合同编号：金为·国贸智谷-销售-2023- 07-18-001 号

**【金为·国贸智谷】楼宇销售合同**

出卖人：江苏丹日智能科技有限公司

买受人：江苏赛立科技有限公司

项目名称：金为·国贸智谷

签订日期：2023.7.18



出卖人(以下简称甲方): 江苏丹日智能科技有限公司

法定代表人: 金传龙

地 址: 徐州经济技术开发区徐海路 101 号办公楼 101 室

邮 编: 221000

甲方开户行: 江苏银行股份有限公司徐州云龙支行

银行帐号: 6003 0188 000 222 627

电 话: 18815047773 传 真: /

买受人(以下简称乙方): 江苏赛立科技有限公司

法定代表人: 王旭

地 址: 南京市玄武区玄武大道 699-1 号 2 层 215

邮 编: 210000

乙方开户行: 中国银行股份有限公司南京云锦路支行

银行帐号: 467667067011

电子邮箱: /

电 话: 0516-83309963 传 真: /

联系人 1: 13705213978 电话: \_\_\_\_\_ 电子邮箱:

联系人 2: 电话: 电子邮箱:

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》等相关法律法规规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平、协商一致的基础之上，就本合同项下楼宇买卖等事宜达成如下约定，以兹共同遵守：

### 第一条 项目建设依据

甲方以出让方式取得徐州市经济开发区大张路西侧地块的土地使用权。该地块使用证号为：苏（2021）徐州市不动产权第 0047233 号，/土地使用权面积为：30681.00 平方米，土地用途为：工业用地，土地使用权 2059 年 12 月 23 日止。甲方经批准，在上述地块上建设的工业厂房，现暂定名为：**【金为·国贸智谷】**（以下简称“本项目”）。

### 第二条 基本情况

- 1、该楼宇坐落于徐州经济开发区大张路西侧，国贸智谷产业园。
- 2、该楼宇的用途为：生产研发。
- 3、该楼宇为本项目中的第二期2号楼，编号为2#3。该房号为暂定编号，最终以公安行政管理部门审核的房号为准。
- 4、该楼宇所在楼栋的主体建筑结构为：框架，建筑层数为：2.5层，层高为：首层 8.1 米，二层 4.5 米，三层 3.9 米本条所称层高是指上下两层楼面或楼面与地面之间的垂直距离，如楼顶为坡屋顶层高约定为屋檐处至楼面或地面的垂直距离。

### 第三条 面积、计价方式及价款

- 1、该楼宇预测建筑面积共1920.6平方米，其中，套内建筑面积///平方米，共用部位与共用房屋分摊建筑面积///平方米。有关共用部位与共用房屋分摊建筑面积构成说明见附件一。（以实测面积报告为准）
- 2、该楼宇按照建筑面积计价，单价为人民币¥4020元/平方米，总房价款为人民币（大写）柒佰柒拾贰万零捌佰壹拾贰圆整小写（¥7720812.00元）。

注：双方确认本合同总金额固定不变。如国家税率政策发生变化的，新税率政策执行前，甲方按原税率开具发票，新税率政策执行后，甲方按新税率开具发票。

### 第四条 付款方式及期限

1、乙方应按照分期方式付款，具体约定如下：

①乙方应在2023年7月21日前向甲方支付该楼宇首笔购房款人民币共计（大写）柒拾贰万零捌佰壹拾贰圆整（小写）¥720812元其中含履约定金¥50000元整；乙方应于2023年9月21日前支付第二笔房价款人民币共计（大写）叁佰万圆整，（小写）¥3000000元整，乙方应于2023年11月21日前支付第三笔房价款人民币共计（大写）贰佰万圆整，（小写）¥2000000元整，乙方应于2024年1月21日前支付第四笔房价款人民币共计（大写）贰佰万圆整，（小写）¥2000000元整。累积总房价款于2024年1月21日前结清。

2、如乙方逾期支付任意一笔到期应付款的，乙方应自应付款期限届满之次日起至实际支付之日止按日计算向甲方支付逾期应付款万分之三的逾期付款违约金；首笔房价款逾期超过30日或其他房价款逾期超过90日的，甲方有权解除本合同；经乙方申请甲方同意继续履行合同的，乙方应自应付款期限届满之次日起至实际支付之日止按日计算向甲方支付逾期应付款万分之五的违约金，但违约金最高不应超过合同总价款的百分之十。

3、乙方所付款项顺序支付款项的抵扣顺序：（1）先行抵付应付逾期付款违约金；（2）剩余款项作为当期应付购房款。

4、逾期应付款是指依照本条约定的到期应付款与该期实际已付款的差额；采取分期付款的，按照相应的分期应付款与该期的实际已付款的差额确定。

5、本合同中所述的房价款、违约金均以人民币为计算单位，以银行票据（支票、汇票、本票）方式支付的所载款项到达甲方账户之日为付款日。因乙方支付房价款而发生的银行手续费及其他费用由乙方承担。

#### 第五条面积差异的处理

本合同第三条约定该楼宇预测建筑面积与最终实测建筑面积有差异的，以最终实测建筑面积为准。如发生面积差异，双方另行签订面积补差协议，该楼宇总价款按照本合同第三条约定的计价标准实行多退少补，据实结算处理。

如依据实测面积报告，出卖人需退还或买受人需补交面积差价款的，则一方需自收到相对方请求之日起30日内支付差价款，逾期支付的，每逾期一日应按应付款的万分之三向相对方支付违约金。

## 第六条 规划、设计变更

经规划部门批准的规划变更、设计单位同意的设计变更导致该楼宇结构形式、朝向及供热、采暖方式影响到楼宇质量或使用功能的，甲方应当在有关部门批准同意之日起 30 日内书面通知乙方。甲方未在有关部门批准同意之日起 30 日内书面通知乙方的，乙方有权退房。

在通知到达之日起 15 日内，乙方应作出是否退房的书面答复。在通知到达之日起 15 日内，乙方未作出书面答复的，视同接受变更，应按本合同约定继续履行。

乙方选择退房的，甲方自接到乙方书面退房请求之日起 30 日内与乙方办理退房手续，并将乙方已付购房款一次性无息退还。乙方自书面退房要求之日起 30 日内未办理退房手续的，视为接受变更，应按本合同约定继续履行。

## 第七条 交付及交接手续

### 1、交房时间：

甲方应于 2024 年 8 月 31 日前将该楼宇交付乙方。

2、交房时，乙方应满足下述的条件，否则，甲方有权顺延交付时间且不承担逾期交付的责任：

(1) 一次性付款、按揭方式付款的，乙方必须付清全部房价款及因逾期付款产生的违约金（如果有）。

(2) 分期方式付款的，乙方已支付款项不得低于全部房价款 50%且不存在应付款的逾期情形。

(3) 法律、法规规定应缴纳的税金以及本合同约定的物业服务费、产业园区公共部位维护费等费用乙方已经全额缴清。

### 3、交房时，楼宇应当符合以下条件：

厂房达到交付条件（经建设单位、施工单位、监理单位、设计单位验收合格后），出卖人应当书面通知买受人办理交付手续。双方进行验收交接，并签署房屋交接单。

### 4、交付手续：

(1) 交付时，双方应当共同查验并签订《房屋交接单》。

(2) 在交付过程中，对于双方共同确认的质量问题，由甲方负责维修，并承

担修复费用；对于双方存在争议的问题，乙方应出具双方共同认可的具有资质的建设工程质量检测机构的检测证明，经检测确有问题的，由甲方负责维修并承担修复费用。乙方不得以此为由拒绝收房。

(3) 如因甲方原因导致逾期交付的，每逾期一日，甲方应按乙方已付房价款的万分之一向乙方支付违约金，违约金最高不应超过合同总价款的百分之五；逾期超过 90 日的，乙方有权解除本合同；如乙方同意继续履行合同的，则甲方自合同约定的交付期限届满之次日起至实际交付之日止，每日按乙方已付房价款的万分之二向乙方支付违约金，但该违约金最高不应超过合同总价款的百分之五。

乙方逾期接收的或未签署《房屋交接单》的，则自《入住通知书》规定的期限届满之日起，视为甲方已按合同约定履行完毕交付义务，与该楼宇有关的一切费用（包括但不限于物业服务费等）、风险和责任自交付期限届满之日起即转由乙方承担，该楼宇的保修期亦自交付期限届满之次日起计算；逾期接收或未签署《房屋交接单》超过 90 日的，甲方有权解除本合同。

## 第八条 市政基础设施

1、该楼宇相关市政基础设施情况如下：

(1) 上水、下水：2024 年 8 月 31 日达到通水条件；

(2) 供电：2024 年 8 月 31 日达到通电条件；

(3) 供暖：入住后第一个供暖季前达到开通条件（仅适用于施工图纸有供暖设计的）；

(4) 本项目内的道路、绿化、停车位、相关配套设施按照园区的总体设计规划方案分期完成；

(5) 燃气接口敷设到本项目红线外（如果有）。

## 第九条 产权登记

1、乙方可自行办理产权登记，乙方如未委托甲方办理房屋产权转移登记的，需在办理收房手续时向甲方出具《自行办理权属转移登记的声明》。凡委托办理的，乙方均应支付委托费用，委托费用为 2000 元人民币；并在办理交付手续时提供相关资料，签署产权代办委托协议。

2、甲方应于乙方缴清全部应交款项且在乙方办理该楼宇的入住手续后 36 个月内

办理完毕本合同项下楼宇的权属转移登记, 合同另有约定的除外。

3、因下列情形之一导致不动产权证书延期取得的, 甲方无须承担逾期办证责任:

(1) 不可抗力;

(2) 根据法律法规或相关部门的要求, 需要乙方提交、补交、补正资料的, 乙方在收到甲方或甲方指定的代理机构的书面通知后不予配合的;

(3) 合同约定的权属转移登记办理期内, 法律法规及政策变化的;

(4) 乙方未按本合同第十三条第 8 款、第 9 款的约定履行义务的。

(5) 其它属于乙方原因的。

4、如因甲方的原因, 导致乙方未能在合同约定的期限内取得不动产权证书的, 乙方有权在约定期限届满之日起 15 日内书面通知甲方解除合同 (否则视为继续履行合同)。乙方继续履行合同的, 每逾期一日, 甲方按乙方已付房款的万分之一支付违约金, 但该违约金最高不超过乙方已付房款的百分之二。

5、如因法律法规或政策导致无法办理不动产权证的, 甲方有权单方面解除合同, 甲方应退还乙方已付房款, 并按照已付房款的百分之十给予乙方补偿。

#### 第十条 共有权益

1、本合同项下楼宇所在楼栋的屋面使用权、外墙面使用权归该栋楼全体产权人共有。

2、乙方对所定制楼宇有独立冠名权 (仅限定制整栋楼宇); 该楼宇所在园区的命名权归甲方所有。

3、乙方应当根据法律规定设置广告牌, 并自行办理相关审批手续。乙方不得设置有损楼栋外立面和产业园区整体外观形象的广告牌 (例如包含恶俗或是有争议的文字或图片等), 具体安装位置需园区经物业服务管理企业同意, 广告安装不得影响楼宇和产业园区安全, 若因此给第三方造成损失, 责任由乙方全部承担。

4、未经许可乙方不得随意在该楼宇门、窗和墙体内外等影响立面部位张贴广告、大字报、霓虹灯、标语等, 否则园区物业服务企业有权拆除, 造成的费用和损失由乙方承担;

#### 第十一条 附属建筑物及构筑物

本合同项下楼宇附属的地下车库、会所、各类康乐设施、经营性和服务性配

套设施以及其他不属于公共建筑面积分摊范围内的各类附属建筑物、构筑物、车位等不发生随同该楼宇一并转让权属的效力。

## 第十二条 物业服务

甲方依法选聘的物业服务企业为： / ，物业服务合同及临时管理规约详见本合同附件。

物业服务收费价格为 2 元/平方米·月（建筑面积）。

乙方已仔细阅读附件中有关物业服务合同及临时管理规约的全部内容，同意遵守临时管理规约的各项规定。如遇价格调整，则按最新标准执行。

## 第十三条 使用承诺

1、本合同项下楼宇在使用过程中，禁止一切违法经营活动，乙方使用该楼宇应当遵守产业园区管理机构的规定。

2、买受人承诺自房屋接收之日起至房管局出具《实测面积测绘报告》时，严格遵守合同约定以及法律法规、规章和当地政府管理要求，不得擅自改变该厂房的外立面、建筑主体结构、户内结构，承重结构、设施、管网设备和用途。在厂房区域外不得搭建任何未经规划许可的建筑物或构筑物。

由于买受人违反以上约定，导致无法顺利办理面积实测、产权权属转移登记，买受人承担全部责任，出卖人有权要求买受人限期恢复原状并承担整改费用，如买受人未在限定期限内整改，每延期一天，买受人应向出卖人支付总房款千分之三的违约金，同时承担由于权属转移登记不能办理导致出卖方继续缴纳的土地使用税等一切费用。因买受人原因导致出卖人对第三人赔付的，买受人应当赔偿出卖人损失。

3、乙方办理入住手续后，根据生产经营需要，应当按照法律法规规定办理相关审批手续，包括但不限于环评、消防等。若乙方未办理，乙方承担全部责任及由此造成的一切损失。

4、该楼宇消防等级为 丁 类，乙方在使用该楼宇时应符合国家相关消防法规要求，并自行完成该楼宇的（二次）消防报批。乙方擅自改动楼宇结构、设施、管网设备等，造成消防系统性能受损或不符合消防规范，导致甲方或相邻权人损失的，由乙方承担全部责任及由此造成的一切损失。

5、乙方不得擅自改变与该楼宇有关的共用部位和设施的设计和使用功能。

6、乙方应积极配合甲方或相邻权人对楼宇进行维修，否则，造成甲方或相邻权人损失的，乙方应承担赔偿责任。

7、乙方不得在该楼宇外任何区域搭建任何未经规划许可的建筑物或构筑物，不得添置任何影响园区整体景观的设施。

8、乙方应于交付后 180 日（即年月日前）内在本园区属地内办理完毕企业工商、税务注册登记（或迁移登记，注册资本不低于/万元），在该园区属地内开展生产经营、纳税。

9、乙方办理完毕公司注册登记之日起 90 日内，应当与甲方签订合同主体变更协议，将合同项下乙方主体变更为该楼宇所在产业园区注册登记的公司（以下简称“新公司”）。自合同主体变更协议签订之日起，本合同项下乙方的权利义务概括转移至新公司，乙方对新公司在本合同项下的违约责任承担连带保证责任。乙方未能在上述期限内签订合同主体变更协议导致该房屋权属转移登记办理不能的，由乙方自行承担后果，甲方不承担任何违约责任。

10、乙方承诺在该园区属地内开展生产经营、纳税。年度纳税额不低于 80 万元整。

11、乙方如出租或出售已购楼宇的，甲方有优先权。如甲方放弃优先权，乙方可向第三方出租或出售，承租人或购买人应当符合本园区相关政策。

12、乙方应按以下标准，向甲方支付楼宇产业园区公共部位维护费：20 元/平

上述产业园区公共部位维护费支付标准，如遇政府部门政策调整的，按当地政策执行

#### 第十四条 特殊约定

对本条下列情况，乙方已明确知悉且不持异议：

- 1、本合同项下楼宇所分摊的国有土地使用权及在建工程均已设定抵押。
- 2、在双方办理完毕网上签约手续前，该楼宇无法办理权属转移登记至乙方注册或迁移的入园企业名下。
- 3、依据乙方按需定制的特殊要求，该楼宇的设计、施工及工程规划方案等相关审批手续，在报经政府主管部门批准前，甲方已经详细听取乙方的意见，充分考虑了乙方使用该楼宇的特殊要求。

乙方确认该楼宇的设计及施工已完全满足生产、研发等方面的特殊需要。因此，乙方无权基于任何理由擅自解除本合同，但本合同另有约定或法律另有规定除外。如乙方申请对上述的设计、施工方案增加需求的，须与甲方协商并另行签订协议，报经主管行政机关批准后实施。

4、楼宇标准配置为 70KVA/千平方米。如果乙方要求高于甲方标准配置，每增加 100KVA 电容，电力增容费用为人民币 200000 元，费用由乙方承担；如果乙方先期要求低于甲方标准配置（即乙方实际要求配置为 134 KVA/千平方米），在甲方完成实际要求标准电容配置后，乙方又要求甲方增加电容配置的，需按人民币 2000 元/KVA 的标准向甲方支付电力增容费。乙方应在收到甲方电力增容费交纳通知单之日起 7 日内向甲方支付。

5、签订本合同时，乙方已充分了解当地法律法规及产业园区的相关政策规定，并承诺入住后遵守法律法规及产业园区的各项政策规定；

6、甲方为乙方向银行提供阶段性贷款担保的，如因乙方未及时偿还贷款本息而导致甲方被银行要求承担担保责任，双方同意按如下约定处理：

（1）如乙方逾期偿还贷款本息，导致甲方代其向贷款银行偿还的，则乙方应在甲方向其发出缴款通知书之日起 7 日内，将甲方代其向贷款银行偿还的全部款项支付给甲方，并自甲方支付代偿款项之日起，每日按代偿金额的万分之五向甲方支付违约金，直至代偿金额还清为止。如未在前述期间内支付的，甲方有权解除本合同。

（2）如因乙方逾期向贷款银行偿还任何贷款本息连续或累计达到贷款合同约定的期限或乙方出现贷款合同项下的其他违约行为，导致贷款银行要求乙方提前清偿全部贷款本息并要求甲方承担担保责任的，则甲方有权解除本合同。该楼宇已经交付的，甲方有权收回该楼宇另行处理。

7、本园区为绿色环保园区，响应落实国家可再生能源电力配额制要求，在园区建设光伏电站。乙方同意甲方享有在其产权房屋屋面建设光伏电站的优先权，具体条款以双方签订合同为准。

## 第十五条 网签合同

1、双方按本合同项下楼宇所在地的房屋主管机关规定办理网签手续时，签订的

网签合同仅作为配合相关行政机关管理之用，非双方实际履行的合同。双方的权利义务均以本合同约定为准，网签合同与本合同约定内容不一致的，适用本合同约定。

2、办理网上签约手续时，乙方应同时符合下列条件：

- (1) 不存在逾期应付款；
- (2) 已满足产业园区管委会的要求。

乙方具备上述条件后，书面通知乙方在指定的时间、地点办理网上签约手续，包括但不限于登录当地房地产交易网站并在该网站上传网签合同、设置密码、打印并签订网签合同及其全部附件。

3、如果乙方不按甲方指定的时间、地点配合办理网签手续，甲方有权解除本合同。

4、如当地无网签政策，此条不适用。

#### 第十六条 协议的解除

1、甲方按本合同约定行使单方解除权解除合同的，乙方应按照该楼宇总价款的百分之十向甲方支付违约金，该笔违约金可于应退乙方的任何一笔款项中直接扣除。

2、乙方按本合同约定行使单方解除权解除合同的，甲方应按乙方已付款的百分之十支付违约金，该笔违约金与应退乙方房款时一并支付。

3、本合同解除时，如该楼宇已交付乙方的，乙方应将楼宇恢复原状，否则，乙方应承担修复、恢复至交付时原状的费用。

4、本合同解除时，如该楼宇已交付乙方使用的，乙方应于本合同解除后 15 日内将该楼宇恢复原状后归还甲方。如乙方逾期归还该楼宇的，每逾期一日，乙方应按照本合同总房价款的万分之三向甲方支付房屋占用费，且甲方有权顺延退还房价款余额。

5、甲方应于合同解除之日起 30 日内一次性无息退还乙方已付房价款，如存在乙方应承担的款项（包括但不限于违约金、物业费、水电费、供暖费、银行按揭还款、恢复费用等）的，甲方可直接扣除后将余款返还乙方。甲方逾期退还的，应按银行同期存款利率向乙方支付利息。

6、除本合同约定的解除权外，任何一方无权单方解除本合同，否则，违约方须

向守约方支付相当本合同总价款百分之十的违约金，给守约方造成损失的，对守约方承担损害赔偿责任。

### **第十七条 免责约定**

1、因不可抗力不能按照约定履行本合同的，根据不可抗力的影响，部分或全部免除责任，但因不可抗力不能按照约定履行本合同的一方应当及时告知相对方，并自不可抗力事件结束之日起 90 日内向对方提供证明。

2、政府当局颁布新的政策、行政措施、临时管制措施等而导致甲方不能按期交付楼宇或不能按期办理房屋产权证的，甲方不承担违约责任。

3、甲方在向相关行政部门办理有关申请手续时，手续递交或交纳相关费用后，但因行政主管部门或垄断行业部门等原因导致延期交付、延期办理房屋产权证或配套设施延期运行的，甲方不承担违约责任。

4、当发生社会异常事件时（主要指偶发性事件阻碍合同的履行，如战争、动乱、突发性流行病、恐怖活动等），致使一方迟延履行或不能履行合同，部分或全部免除违约责任，并自事件结束之日起 90 日内向对方提供证明。

5、但因贷款银行政策调整等原因导致乙方未能获得贷款或贷款额度不足以支付剩余房款的，该等情况不属于不可抗力或情势变更的范围，乙方不得据此要求延长付款期限或减免逾期付款的违约责任。

### **第十八条 不利因素告知及约定**

甲方已将与该楼宇有关的、可能对该楼宇的使用造成影响的以下不利因素进行告知，乙方均已知悉并无异议且承诺不会因此要求甲方承担任何责任：

（1）楼宇的结构、朝向、楼层等可能对乙方造成的不利影响；

（2）室内管线可能对乙方造成的不利影响；

（3）楼宇外部附属物的位置、面积、建筑高度等基本情况；

（4）邻近该楼宇及本项目所设有的设施设备及可能产生的不利影响；

（5）与该楼宇有关的建筑隔声与噪声环境状况。

（6）在乙方入住该楼宇后，后期有开始或尚未施工之楼栋。甲方在后期开发过程中的施工噪音、尘土、光照、占道等可能对乙方的楼宇使用造成不便或影响。

### **第十九条 争议解决**

本合同在履行过程中发生的争议，由双方协商解决；协商不成的，双方选择

按照第 2 项方式解决：

1、向中国国际贸易仲裁委员会仲裁。2、向该楼宇所在地人民法院起诉。

## 第二十条 通知条款

双方保证在本合同中所留联系方式（地址、邮编、电话、传真等）真实有效。如有变更，变更方应在变更后五日内以书面形式通知对方。否则，将按原通讯地址以邮政特快专递方式发送信函和通知，信函和通知将自发出后第三日视为送达对方。

## 第二十一条 合同效力及其他

- 1、本合同自双方签字、盖章之日起生效。本合同一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份。
- 2、本合同（包括全部附件）一经签署，即取代之前双方所签署的认购书、其他协议和甲方所提供的与该楼宇相关的广告、宣传、模型、沙盘及样品展示、口头讲解等一切文字或图画资料。双方的权利、义务和责任均以本合同及其附件的约定为准。甲方提供的样板间仅作为销售展示之用，并不作为交付和验收房屋的依据。
- 3、本合同所称的楼宇包括但不限于生产研发用房（含一层工业厂房）、商业办公用房等。
- 4、本合同项下楼宇的买卖交易及甲乙双方权利义务的约定、变更、<sup>补充</sup>等均应以经双方签字、盖章的书面形式为准，一切口头承诺、约定及无授权人员（包括但不限于隶属某方的员工、离职人员等）的表述、行为均不对甲乙双方发生法律效力。

甲方（签章）：

法定代表人：

授权签约人：



乙方（签章）：

法定代表人：

授权签约人：



孙杰

年 月 日

年 月 日

本合同附件：

附件一：买卖双方营业执照复印件

附件二：法定代表人身份证复印件

附件三：其它补充协议

## 金为·国贸智谷产业园区收费标准

收费项目	收费标准	内容备注
厂房物业费	分栋厂房 2元/平米/月	按半年交纳
	产业大厦 2.5元/平米/月	
用电电费标准	基本电费+峰谷平或 0.9071元/度	装电表计量, 预付费
一般水价	4.41元/吨	装水表计量, 预付费
公共部位维护费	20元/平米	交房入住前收取
契税	3%	交房入住前收取
增容费	20万元/百千伏安 (KVA)	在容量许可范围内
智能卡 (普通) 卡费	20元/张	含水、电等卡片
机动车车库停车管理费	待定	地下车库停车位
机动车地面停车管理费	50元/辆	按行业主管部门审批价格行
长时期室外占地费	2元/m <sup>2</sup> /天	占地在 4 平米 (含) 以上
装修管理费 (含装修垃圾清运费)	4元/平米	装修施工前交纳
装修押金	1000 平米以下 5000 元/户, 1000 平米以上 10000 元/户	装修施工前交纳
电梯维保费、检测费	6000/年/部;	按年交纳, 按面积公摊
电梯能源费	0.9071 元/度	按月交纳, 按面积公摊

备注: 以上收费标准若遇政策调整, 则以相关政策标准执行。

1、该分栋楼宇 (金为·国贸智谷二期2#3) 物业费优惠按照1.4元/平方米/月收取, 优惠5年从客户交房之日起计算。

相关费用

2022



姓名 王旭

性别 男 民族 汉

出生 1985 年 7 月 5 日

住址 安徽省萧县丁里镇武寺行  
政村尖山自然村202号



公民身份号码 342222198507056835

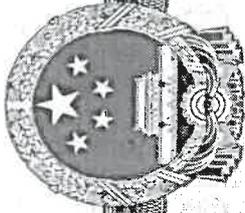


中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 萧县公安局

有效期限 2020.11.18-2040.11.18





# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码

91320301MA25666J8H (1/1)

编号 320301666202212140008



扫描二维码登录“国家企业信用信息公示系统”了解更多登记、备案、许可、监管信息。

名称 江苏丹日智能科技有限公司

类型 有限责任公司

法定代表人 金传龙

注册资本 4000万元整

成立日期 2021年02月03日

住所 徐州经济技术开发区徐海路101号办公楼101室



许可项目：各类工程建设活动；房地产开发经营；（依法须经批准的项目，经相关部门批准后方可开展经营活动，具体经营项目以审批结果为准）  
一般项目：技术推广；企业管理咨询；信息咨询服务；软件开发；人工智能应用；新材料技术研发；技术咨询服务；工程管理服务；计算机软硬件及辅助设备批发；物业管理；园区管理；计算机软硬件及辅助设备零售；信息咨询服务；企业管理咨询；软件开发；计算机软件著作权咨询；（除依法须经批准的项目外，凭营业执照依法自主开展经营活动）



登记机关

2022年12月14日

姓名 金传龙

性别 男 民族 汉

出生 1991年8月1日

住址 浙江省永嘉县枫林镇外垟村后路28号



公民身份号码 330324199108014514



中华人民共和国  
居民身份证

签发机关 永嘉县公安局

有效期限 2014.04.14-2024.04.14

# 产业园区公共部位维护协议

二〇二三年七月十八日

## 产业园区公共部位维护协议

本协议当事人：

服务企业（甲方）：江苏丹日智能科技有限公司

统一社会信用代码：91320301MA25666J8H

负责人：金传龙                      联系电话：18815047773

通讯地址：徐州经济技术开发区徐海路 101 号办公楼 101 室

受服务企业（乙方）：江苏赛立科技有限公司

统一社会信用代码：913200006089425144

法定代表人：王旭      联系电话：13705213978

委托代理人：/              联系电话：    /    

通讯地址：南京市玄武区玄武大道 699-1 号 2 层 215

鉴于：

根据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规的规定，为维护乙方使用楼宇所在园区的正常运营，保障园区使用人的共同利益，甲乙双方在自愿、平等、公平、诚实信用的基础上，就产业园区公共部位维护的有关事宜，协商订立本协议。

第一条 本楼宇项目（以下简称“本楼宇”）基本情况：

本楼宇名称：（在楼宇名称前划  ）

购买厂房 工业园 2 号楼 2#3

购买总部办公楼 号楼 \_\_\_\_\_ 区

购买中试研发楼 工业园 \_\_\_\_\_ 号楼 \_\_\_\_\_ 区

购买定制区楼 工业园 \_\_\_\_\_ 号楼 \_\_\_\_\_ 区

乙方所购买房屋基本情况：

房屋类型/用途： 厂房  总部办公楼   
中试研发楼  商业   
其他

坐落位置：徐州经济技术开发区大大路绿化带西侧，佳典科技厂区东侧，国贸智谷产业园。

建筑面积：1920.6 平方米。

第二条 产业园区公共部位维护服务内容

除物业服务内容外园区内的公共部位、共用设施设备保修期满后的维护和管理。

共用部位，是指根据法律、法规和房屋买卖合同，由单幢房屋内业主或者单幢房屋内业主及与之结构相连的房屋业主共有的部位，一般包括：房屋的基础、承重墙体、柱、梁、楼板、屋顶以及户外的墙面、门厅、楼梯间、走廊通道等。

共用设施设备，是指根据法律、法规和房屋买卖合同，由房屋业主或者房屋业

主及有关非房屋业主共有的附属设施设备，一般包括电梯、天线、照明、消防设施、绿地、道路、路灯、沟渠、池、井、非经营性车场车库、公益性文体设施和共用设施设备使用的房屋等。

### 第三条 产业园区公共部位维护服务质量

产业园区公共部位满足正常使用需求。

### 第四条 产业园区公共部位维护费用

1. 产业园区公共部位维护费标准： $\underline{\quad}$ 元/平方米，暂估服务期限为20年，实际发生维修服务时，如公共部位维护费不足以支付维修费时，乙方需接到甲方通知之日起三日内补足，并由乙方汇至甲方指定账号。
2. 按《入住通知单》上告知的入住时间开始计收。
3. 乙方转让楼宇时，须缴清转让之前的产业园区公共部位维护费；
4. 乙方应在接到收费通知单或入住通知单15个天内向甲方支付产业园区公共部位维护费；乙方应以银行汇兑支付方式支付甲方指定的下列账号，该支付款项以银行收款之日为付款日。

收款人：江苏丹日智能科技有限公司

开户行：江苏银行股份有限公司徐州云龙支行

账号：60030188000222627

5. 甲方向乙方出具抬头为“维修服务费”的发票。

### 第五条 甲乙双方的权利和义务

#### （一）甲方的权利义务

1. 对园区内除物业服务内容外的公共部位进行修缮与管理；
2. 根据有关法规和政策，结合实际情况，制定园区内公共部位的管理制度并书面告知乙方；
3. 建立健全园区内的公共部位档案资料；
4. 依据本协议向乙方收取产业园区公共部位维护费；

#### （二）乙方的权利义务

1. 监督甲方的服务行为，就有关问题向甲方提出意见和建议；

2. 遵守园区内的公共部位的管理制度；
3. 依据本协议向甲方缴纳产业园区公共部位维护费；
4. 不得占用、损坏园区内的公共部位、设施设备或改变其使用功能。因自身原因造成破坏或损失的，在甲方限定的期限内恢复原状，并给予赔偿；
5. 转让楼宇时，事先通知甲方，告知受让方与甲方签订本协议；

#### 第六条 违约责任

1. 甲方违反协议，未达到服务质量约定目标的，乙方有权要求甲方限期改正；
2. 乙方违反协议，使甲方未达到服务质量的约定目标的，甲方有权要求乙方限期改正，逾期未改正给甲方造成损失的，乙方承担相应的法律责任；

第七条 在本协议执行期间，如遇不可抗力，致使协议无法履行，双方按有关法律规定处理。

第八条 本协议在履行中如发生争议，双方应协商解决，协商不成的，任何一方均可向楼宇所在地的人民法院提起诉讼。

第九条 本协议自双方签字盖章之日起生效，一式陆份，甲方持肆份，乙方持贰份，

以下无正文。



甲 方：（印章）

乙 方：（印章）

法人（授权）代表：（签字）

法人（授权）代表：（签字）

年 月 日

年 月 日

## 车位赠送协议

甲方：（出卖方）：江苏丹日智能科技有限公司

乙方：（买受方）：江苏赛立科技有限公司

鉴于甲乙双方于 2023 年 07 月 18 日签定的编号为：金为·国贸智谷-销售-2023-07-18-001 的厂房销售合同（下称“原合同”），房产位置为 2#3，签约面积为 1920.6 平方米。

现甲乙双方就赠送车位事宜经协商一致，达成如下内容：

一、甲方同意赠送乙方于其购买的厂房毗连区域 8 个免租金车位，该免租金车位使用年限为：20 年。

二、赠送乙方的车位为地面停车位，位置非固定停车位。

三、乙方应按时交纳物业相关费用，如有欠费则自欠费之日起取消所有赠送车位使用权限，待乙方补齐相关费用后次月重新开启免费车位使用权。

四、除本补充协议约定的事项外，甲乙双方的权利义务均按原合同执行。

伍、本补充协议为原合同的组成部分，与原合同有冲突之处，适用本补充协议的约定。

六、本补充协议自甲乙双方签字盖章之日起生效，一式陆份，甲方执伍份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

以下无正文。

甲方：

乙方：

授权代理人：

授权代理人：

年 月 日

年 月 日

