

## 入驻孵化协议

甲方：珠海南方软件园发展有限公司（以下简称甲方）

乙方：珠海通卡科技有限公司（以下简称乙方）

为鼓励区域内创新创业活动、扶持小微企业发展，经双方友好协商，根据《中华人民共和国合同法》的相关规定，为明确双方的权利和义务，就乙方入驻甲方办公场所一事，自愿达成以下协议，双方诺信遵守。

第一条 乙方入驻甲方位于广东省珠海市高新区唐家湾镇软件园路1号会展中心二层D171单元，面积为20平方米（含公共分摊面积）的场地作为办公场所使用。

### 第二条 入驻期限和相关费用

- 1、乙方入驻期限从2024年10月22日至2027年10月21日止。
- 2、在入驻期限内，甲方对乙方的入驻场地免收场地使用费、管理费。
- 3、乙方入驻期间所产生的房产税由乙方自行承担。

### 第三条 双方权利义务

1、乙方在经营活动中，必须严格遵守国家的各项法律法规，照章纳税及承担应缴的其他费用，合法经营，如有违反国家法规的不正当经营行为，一切责任由乙方承担。

2、甲方为乙方提供办公设备（包括办公桌1张，办公椅1张，文件柜1个，其他：无）、一个互联网接口（共享网络）及公共办公设备，乙方须爱护场所内设施，如因乙方原因造成损坏须按价赔偿。

3、甲方将运用创业顾问、创业导师、战略合作伙伴等资源，对乙方在入驻办公期间进行创业孵化，定期为乙方提供政策解读、人力资源、市场营销、财税咨询、知识产权、法律事务、技术研发等方面的创业辅导、培训。

4、乙方主营业务或产品应与 PKS 应用相关，或者是党政、金融、电力等 2+8 行业的相关企业。

5、甲方不提供物品保管服务，乙方贵重物品需自行保管。如有丢失，甲方概不承担任何责任。除紧急情况或事先得到乙方同意，甲方如欲进入出借办公场所进行维护、施工等活动，需通知乙方。

6、乙方有义务积极配合甲方工作需要，及时、如实填报各类经营信息相关数据。

7、入孵办公的场所因质量问题造成乙方无法正常使用时，乙方应及时通知甲方，甲方应及时进行维修，维修费用由甲方承担。因乙方原因造成甲方出借的办公场所不能正常使用的，乙方应自行修复；乙方也可委托甲方修复，其修复费用由乙方承担。

8、依据《中华人民共和国消防法》和《中华人民共和国安全生产法》的规定，出借办公场所内的消防及安全保卫工作由乙方负责，并将确定的消防及安全责任人报甲方备案，因乙方的原因而发生的一切消防、安全方面的事故由乙方负责，由此造成甲方及其他方的经济损失由乙方赔偿并承担由此产生的一切法律责任。

9、乙方所使用的设备必须符合入驻办公场所的承重要求（设计使用荷载为每平方米 200 公斤）。若因乙方设备超出承重要求，导致地面坍塌、墙壁损毁等事故，由乙方负责修复，所产生的费用由乙方承担，并承担事故造成的甲方或第三人的一切损失。

10、乙方需在户外设置标志、旗帜、广告等，须经甲方书面同意。

#### 第四条 违约责任

1、在下列情形下，甲方有权单方面解除合同：

(1) 乙方利用入驻办公场所危害国家或损害公共利益的；

(2) 乙方违反本协议第三条有关乙方义务约定的，在甲方书面通知后 10 日内仍未改进的；

(3) 乙方在入驻办公场所交付之日起 7 日内未进场办公的，或租赁到期后未经允许不退出交付办公场所的；

(4) 乙方擅自将本协议约定的入驻场所转租赁、转借或私自与第三方调换的；

(5) 乙方被取缔营业资格、解散、破产或被查封的；

(6) 乙方未经甲方同意，私自改变入驻办公场所用途的；

(7) 因乙方原因造成入驻办公场所严重损坏的；

(8) 乙方不遵守有关入驻办公场地管理规定的；

(9) 甲方因需要对办公场所进行调整，不再提供办公场地的；

(10) 依法律规定，甲方有权单方面解除合同的其他情况。

甲方依据上述情形解除合同时，应书面通知乙方，乙方应在收到通知7个工作日内迁离入驻的办公场所（若逾期迁离该场所，则按本条第5项“乙方承诺”执行）。

2、在下列情形下，乙方有权解除合同：

(1) 甲方延迟30日未交付入驻办公场所的；

(2) 甲方被取缔营业资格的；

(3) 因甲方原因（政府行为、地震、洪水等不可抗力原因除外）造成水、电、网络通讯等不能正常供应超过7日，经乙方投诉后7日内仍未更正的；

(4) 甲方更改入驻办公场所所有权未通知乙方，并对乙方造成实质损失的。

乙方依据上述情形解除合同时，应书面通知甲方，乙方应于书面通知送达后7个工作日内迁离所入驻的办公场所。

3、入驻期满前，任何一方提前终止或解除本协议，应提前一个月书面通知另一方（以签收书面通知之日起计），否则视为违约。

4、非甲方原因造成乙方损失的，甲方不承担任何责任。

5、乙方承诺：本协议期满或解除时，乙方应在本协议规定的日期内或解除后将所入驻的办公场所归还甲方，如乙方逾期7日内不予搬迁，则甲方对乙方物品享有留置权，依法向人民法院起诉，要求乙方强制退房，并由乙方支付包括但不限于因此所产生的诉讼费、交通费、律师费、差旅费等在内的必要费用。



展存

印章

## 第五条 免责条件

1、办公场所因不可抗力的原因（自然灾害等）导致损毁或造成双方损失的，双方互不承担责任。

2、因政府或有关部门征用或拆迁，造成双方损失的，双方均向有关部门要求索赔，甲、乙双方互不承担责任。

## 第六条 债权与债务

甲、乙双方互不承担对方的债权债务。

## 第七条 办公场地的修缮和保护

1、甲方负责入驻办公场地内的检修保养，做到水电畅通，保障乙方正常使用，如因乙方使用不当导致水电受阻所产生的一切责任由乙方负责。

2、乙方对甲方办公楼内及附属设备负有爱护和保养义务，如因乙方使用不当或过失造成房屋及设施的损毁，由乙方负责修复和赔偿。

3、乙方不得随意改变办公场所的结构，如需对办公场所进行装修，在不影响办公楼安全情况下，须事先将装修方案给甲方并得到甲方的书面同意，装修费用由乙方自理，装修结束时，由甲方核对检查并给予书面许可。本协议不论终止还是依法解除时，乙方装修一律不能拆除，其装修材料与墙体未作严密结合的贵重材料，视情可搬走，但不能损毁建筑物结构和表面。如有损坏，应予以恢复原状，并赔偿因此给甲方所造成的损失。

4、乙方办公室装修所用的材料必须符合消防部门的有关规定。

5、乙方对入驻场所进行装修的方案中，必须具有预防白蚁的相关措施，否则造成的相关损失及费用由乙方承担。

6、乙方入驻办公场所内的一切装修费用均由乙方自行承担。

## 第八条 消防与治安

乙方在本协议期间内需对办公场所的消防及治安负责管理，如发生意外事故所造成的一切损失及后果，由乙方承担及负责赔偿。

第九条 乙方在本协议期间必须遵守经乙方认可的甲方制定的各项规定，服从甲方对办公大楼的统一管理。

## 第十条 争议的解决方式

本协议在履行过程中如发生争议，甲、乙双方应协商解决，协商不成时，任何一方可向珠海市香洲区人民法院提请诉讼。

第十一条 本协议未尽事宜，按《中华人民共和国合同法》的有关规定，经共同协商另行作出补充约定，补充约定与本协议具有同等效力。

第十二条 本合同的送达以合同后部签署处所列信息为准，有关信函在交寄后不因信息变更、拒收等原因视为没有送达，如发生拒收等情况，在交寄后5日视为送达。信息如有变更的，变更方应当在3日内书面通知合同各方，否则自行承担不利后果。

第十三条 本协议与原合同有相互冲突的，以本协议为准。

本协议一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份。本协议自双方签字盖章之日起发生法律效力。

(以下为协议签署项)

|                     |                                      |
|---------------------|--------------------------------------|
| 名称: 珠海南方软件园发展有限公司   | 名称: 珠海通卡科技有限公司                       |
| 法定代表人: 付燕           | 法定代表人: 李俊                            |
| 地址: 广东省珠海市软件园路1号    | 地址: 珠海市高新区唐家湾镇软件园路1号<br>会展中心二层D171单元 |
| 邮政编码: 519080        | 邮政编码: 519080                         |
| 电话: +86-756-3397008 | 电话: 13640168134                      |
| 传真: +86-756-3397030 | 传真:                                  |

甲方代表: 陈煜利

乙方代表: 李美玲

日期: 2024年10月22日

日期: 2024年10月22日