

合同编号：

国家大学科技园科创孵化基地
写字楼租赁及运营服务合同

国家大学科技园科创孵化基地

2022年1月7日

甲方（出租方）：海南蓝科盈创运营管理有限公司

联系地址：陕西省西安市雁塔区延兴门西路 755 号

联系电话：029-83396666

乙方（承租方）：陕西澄合经纬新材料有限公司

联系地址：陕西省渭南市合阳县王村镇王村矿

联系电话：18092739982

鉴于：

“国家大学科技园科创孵化基地项目”系陕西康桥实业发展有限公司投资建设。甲方与陕西康桥实业发展有限公司签订的《租赁合同》明确，甲方有权对国家大学科技园科创孵化基地【2】号楼以招商、出租等形式进行运营管理。

现根据《中华人民共和国民法典》等相关法律规定，就乙方租赁国家大学科技园科创孵化基地写字楼租赁事宜，甲乙双方协商一致，在自愿、平等、互利的基础上达成本合同，以兹共同遵守：

第一条 租赁房屋及租赁面积约定

甲方将位于陕西省西安市雁塔区延兴门西路 755 号国家大学科技园科创孵化基地【2】号楼 A 座 7 层 705 号房屋及该房屋内的固定附属设施设备、装修（以下简称“该房屋”）出租给乙方作办公使用。

该房屋建筑面积为【181.96】平方米（该面积依据为西安市房屋土地测绘预测报告）。在该房屋实测面积出具前，该房屋的租金、运营服务费、物业管理费及其他根据该房屋面积计算的款项暂以本合同约定的预测建筑面积为依据；在该房屋实测建筑面积出具后，以实测建筑面积为依据重新计算该房屋的租金、运营服务费、租赁保证金、物业管理费等与面积相关的款项，误差部分实行多退少补原则。

第二条 租赁期限及计租日期

2.1 租赁期限：租赁期限为 2 年，自 2022 年 5 月 20 日起至 2024 年 5 月 19 日；

2.2 甲方为乙方提供装修免租期即：2022年5月20日至2022年6月3日。

如由于甲方工程/手续等的原因，导致乙方在装修期内某段时间无法开工，经乙方申请甲方给予乙方顺延装修免租期。装修免租期内乙方需承担包括但不限于物业管理费、使用该房屋所发生的水、电、燃气等费用，并按照相关收费标准执行。

第三条 租金、运营服务费的计算及支付：

3.1 租赁费用计算：

甲、乙双方约定该房屋的收费标准为：

租金：¥ 40 元/月/m²（大写：肆拾元 整）

运营服务费：¥ 26 元/月/m²（大写：贰拾陆元 整）。

合计：¥ 66 元/月/m²（大写：陆拾陆元 整）。

（以上价格为含税价格可开具发票，其中租金税率 9%，运营服务费税率 6%。注：其税率因国家政策及税法调整而相应调整）

（1）本合同不含税租金及运营服务费合计¥ 261804.13 元，税额¥ 20,415.83 元，价税总计¥ 282,219.96 元，大写：贰拾捌万贰仟贰佰壹拾玖元玖角陆分。租金及运营服务费每 6 个月支付一次，先付后用，具体支付标准详见附件五《租金及运营服务费支付表》，该附件为合同不可分割的重要组成部分。

（2）递增：本合同期每 2 个周期年（含装修优惠期）递增 5%。

3.2 本合同签订 5 日内，乙方应向甲方支付该房屋首期租金及运营服务费，共计¥ 66051.48，大写：陆万陆仟零伍拾壹元肆角捌分，如未如期付款，所缴纳定金不予退还，合同自动解除，由此产生的损失及造成甲方声誉的损害等其他法律问题由乙方承担。乙方应于每个已缴租赁费用期届满至少 30 日前向甲方交付下一租赁期的租赁费用。若上述期限的最后一日恰逢法定节假日，则乙方须在法定节假日之前的一天向甲方履行义务。如租赁期满或提前终止时的最后 1 个付款期内的租赁期不足 1 个日历月，则该月份的租金应根据本合同第三条款约定租金及运营服务费的日收费标准按照该月内的实际租赁天数计算。

3.3 合同租金及运营服务费不包括乙方使用该房屋所发生的物业费、水、电、空调、通讯费等其他费用。

3.4 乙方将租金、运营服务费、履约保证金以银行转账方式支付到甲方指定的银行账户（以甲方账户到账日为付款日）。如甲方的收款账户发生变更，甲方应及时以书面形式通知乙方，乙方收到通知后按照甲方变更后的账户进行支付。

甲方指定账户：

账户名称：海南蓝科盈创运营管理有限公司

开户行：中国银行洋浦金浦支行

账号：267537274502

第四条：履约保证金缴纳及退还

4.1 履约保证金：本合同签订 5 日内，乙方应向甲方缴付 2 个月租金及运营服务费，即房屋首年标准月租金及运营服务费的 200% 作为履约保证金，履约保证金金额为 ¥ 24019，（大写人民币 贰万肆仟零壹拾玖元 整）。甲方在收到履约保证金后向乙方开具收据。

4.2 租赁期间，乙方不得要求将上述履约保证金抵作租赁期内任何时间所拖欠的包括但不限于租金、运营服务费、物业管理费、水电费等费用。

4.3 在租赁期内，甲方有权将上述租履约证金优先作为：

- (1) 乙方给甲方或者第三方造成的损失所应支付的赔偿金；
- (2) 甲方对乙方延迟支付租金、运营服务费、物业管理费的扣款；
- (3) 乙方延迟支付水、电等费用 的扣款（含乙方撤场后）；

(4) 乙方交还该房屋时不符合正常使用状态以及乙方的其他违约行为时，乙方应当承担的违约金和赔偿金等。

4.4 履约保证金被用于扣除本条上述第 4.3 款约定的款项后，乙方应在收到甲方通知的 5 个工作日内，补足租履约证金中的被扣金额。乙方每延迟一天补足，应就逾期补足金

额按照每日万分之五向甲方支付违约金；迟延超过十个工作日的，甲方有权单方解除本合同。

4.5 租赁合同终止时，乙方结清全部租赁期间使用的通讯、水、电、气、空调、物业管理费、租金、运营服务费等相关费用及其他应缴费用且无其他违约行为时，经甲方和物业公司共同验收房屋合格后，办理房屋交接手续。甲方在收到乙方提供的缴纳租赁保证金的书面资料，经甲方核实后且乙方完成以该房屋为注册地址或营业地址的各类证书执照的注销或变更登记手续后7个工作日内，甲方将乙方所缴的租赁保证金扣除本条上述第4.3款约定的相关费用（如有）后无息退至乙方指定的银行账户。

4.6 乙方应在该房屋租赁期限届满当日或本合同提前终止/解除后向甲方交还该房屋之前，应对该房屋进行打扫和清理，使该房屋处于完好和可出租状态。

(1) 乙方如对该房屋进行了装修、增建或改建，应书面征得甲方同意，由此发生的费用由乙方承担；根据本合同的要求在租赁期满或本合同提前终止，乙方按照甲方书面同意的装修图纸施工改建，则乙方无需恢复原状，乙方有义务保留其设备、设施或装饰、装修的完成性并归甲方所有，甲方有权自行处置权，且甲方无任何义务就乙方对该房屋和其装修、设备和设施进行的增建或改建做出任何补偿和赔偿。

(2) 乙方如未经甲方同意或超出甲方同意的范围和要求对该房屋进行了装修、增建或改建，甲方有权要求乙方恢复房屋原状并赔偿损失。

(3) 乙方在实施上述恢复原状行为时，不得移动和损坏甲方原有设备、设施、装置等，并使甲方原有设备、设施、装置等保持良好、清洁和可租状态；否则，甲方指定的专业人员进行清洁、修理或更换，由此产生的费用由乙方承担。

(4) 租赁期满或本合同提前终止或解除，乙方交还该房屋时，如甲方发现该房屋和本合同附件三中所列的装修、设备和设施被损坏或遗失（自然损耗除外），甲方有权要求乙方赔偿损失，亦有权直接从租赁保证金中扣除。如租赁保证金不足赔偿甲方损失的，甲方有权要求乙方在5日内赔偿差额。若乙方未按约定时间将自行添置的不可移动物品拆除的，甲方有权自行拆除，并要求乙方承担相应的拆除费用，该费用可直接从租赁保证金中扣除。

4.7 履约保证金的退还：在乙方全面履行其按本合同所承担的责任及义务的情况下，甲方须于本合同有效期届满且甲乙双方完成全部账务清算后15个工作日内将履约保证金

全额免息退还乙方。乙方应向甲方出具收据，甲方退还履约保证金。如乙方在合同租赁期限内提前单方面终止合同，乙方的全部履约保证金作为违约金，甲方不予退还。乙方不得以任何理由要求用以上履约保证金冲抵其其他应缴费用。以上提到的履约保证金即为乙方在合同的履行中对各项条款的履约保证，在合同到期或者依法解除时才予以退还。

第五条 租赁房屋的交付、使用要求和维修责任

5.1 甲方应于 2022 年 5 月 20 日前将该房屋交付给乙方使用。甲、乙双方共同办理该房屋的交接手续，乙方对该房屋的交付现状和交付条件予以认可，双方按照附件二签署《租赁房屋交接确认书》，即视为甲方已按照本合同规定条件履行了交付义务。

5.2 如由于甲方原因未于第 5.1 条约定的交付日与乙方办理该房屋的移交手续的，起租日期和租期均相应顺延。延期超过 30 日的，乙方可以在前述 30 日届满后 3 日内书面通知甲方解除本合同，乙方在前述期限内书面通知甲方解除本合同且甲方书面同意的，甲方应在合同解除之日起 10 日内无息退回乙方已付费用（如有），但无须承担其他任何责任。乙方逾期没有书面通知的，视为乙方同意继续承租。

5.3 如由于乙方原因未于第 5.1 条约定的交付日与甲方办理该房屋移交手续的，租赁期限仍以本合同约定的交付日开始计算。

5.4 乙方向甲方承诺，该房屋仅作为 办公 使用，并遵守国家和陕西省、西安市有关房屋使用和物业管理的规定。乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批核准前，不得擅自改变本条款约定的使用用途。否则视为乙方违约，甲方有权单方面解除合同，收回该房屋，并有权要求乙方按照本合同第 7.4 款约定承担违约责任。

5.5 乙方须确保在该房屋内的经营活动不得违反法律法规、行政条例和公共秩序，并且不对甲方的信誉造成任何不良的影响。否则，甲方有权督促乙方进行整改，乙方应当承担因其不当行为所造成的一切责任和后果。

5.6 租赁期间，乙方应当做好消防、安全、卫生等工作，如因乙方原因给甲方造成损失的，将由乙方承担全部赔偿责任。

5.7 乙方在租赁期间，在该房屋原有装修之外另行装修、自行添置固定装置、拆除原有设备或者增设附属设施和设备的，必须事先征得甲方的书面同意方可实施，同时向甲方

提交装修图纸，在不破坏原房屋结构的基础上（按规定须向有关部门审批的，还应由甲方报请有关部门批准后）方可进行。否则，甲方有权要求乙方立即停止施工，恢复原状。同时，乙方的装修方案应符合本合同的约定并不破坏原设计的建筑结构和外观风格及外立面，否则甲方有权要求乙方修改装修方案，乙方应当根据甲方要求进行调整，如果乙方拒绝调整装修方案的，甲方有权单方解除合同而无需承担任何责任。如果乙方已经开始施工的，甲方有权要求乙方停止施工并恢复原状，费用乙方自行承担，甲方并有权单方解除合同，甲方已收取的各项保证金不予退还，如保证金不足以弥补甲方实际损失的，乙方还应赔偿实际损失的差额部分。

装修过程中乙方如需另行增加附属设施设备的，应该事先经甲方书面同意。乙方增设的附属设施、设备的维修责任由乙方承担。乙方对房屋进行装修等改变如涉及到消防设施变动时，必须事先按该房屋所在地政府相关部门的要求进行审批，在获得批准后方可由具有相关施工资质的施工单位动工并承担施工过程中所有的安全责任。

5.8 乙方的装修材料应当符合国家相关标准，否则，给甲方造成损失的应当由其承担全部赔偿责任。装修过程的安全事故、经济损失及其他相关法律责任均由乙方承担。

5.9 乙方及其工作人员在使用房屋的过程中致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒不维修，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

5.10 乙方不得在该房屋内进行生产、加工任何与该房屋用途不符和无行政许可的物品或商品，不得在该房屋内存放易燃易爆危险物品及泄漏、渗透有毒有害气体或气味，不得从事违法活动

六、物业转租、退租、续租和归还

6.1 租赁期内，乙方未经甲方书面同意，不得将该房屋的部分或全部转租给任何第三方。

6.2 如果乙方要求在本合同期满后续租的，则乙方应提前两个月向甲方提出书面申请，得到甲方书面认可后方可签署新的租赁合同或续租协议，如双方未续签新租赁合同或续租协议或者乙方没有提前两个月向甲方书面申请要求续租的，则本合同于期满之日自行终止。

如双方协商确定续租,则最迟应当在租赁期限届满 30 日前按照甲方届时的租赁政策及租金和运营服务费标准另行签署租赁合同或续租协议。逾期未能签署的,甲方有权将该房屋另行出租而无需承担任何责任。

6.3 在租赁期限届满前两个月内,如果乙方尚未与甲方就续租达成协议或者乙方未按本合同上述第 6.2 款书面告知甲方申请续租的,则甲方可在租赁期内事先通知乙方后即有权陪同潜在的承租人参观该房屋,以及对该房屋进行合理和必要的检查与维修等,乙方应给予相关配合。

6.4 因本合同期满而终止或发生本合同约定的提前解除情形而终止时,乙方应最迟在租赁期满日或本合同提前解除日 24:00 时之前将该房屋撤空并以甲方书面认可之状况返还给甲方(返还时是否需要恢复原状以甲方书面意见为准,恢复原状的相关费用由乙方承担),并不得以任何理由向甲方提出要求补偿乙方因装修、添附而支出的各种费用。乙方若进行恢复原状工程,则应在租期内完成,并应负责承担与此相关的一切费用。乙方未恢复原状的,甲方可为恢复,由此产生的费用由乙方承担。乙方未经甲方书面同意逾期返还该房屋的,每逾期一日,乙方应按本合同约定的当期日租金和运营服务费的两倍向甲方支付该房屋占用期间的使用费。

本合同终止之日,乙方不返还该房屋,且逾期 5 日乙方仍不与甲方办理该房屋返还手续的,则甲方有权进入该房屋,更换该房屋的钥匙或采取其它措施收回该房屋,且甲方有权切断对该房屋的水、电和空调供应等。同时,甲方拥有对该房屋内放置的任何物品(包括但不限于装修、设备设施)处置的权利,由此产生的损失由乙方承担。

6.5 乙方应在该房屋归还前结清租赁期间的全部租金、运营服务费、物业管理费等相关费用,如没有结清前述费用的,甲方有权在租赁保证金中直接扣除,且甲方有权处置乙方物品来冲抵乙方未结清费用,不足部分甲方有权继续向乙方追偿。如乙方无任何违约行为且结清全部费用,经甲方验收该房屋合格后,甲乙双方办理房屋交接手续。

6.6 若甲方将该房屋所有权转移给第三人,本租赁合同对新的房屋所有人和乙方均继续有效,甲方在本合同中的权利和义务由新的房屋所有人享有和承担。

6.7 自本合同终止或解除前 30 日内,乙方应将其以该房屋为注册地址或营业地址的各类证书执照予以注销或变更登记手续,并将上述注销或变更之证明提交甲方备案。

第七条 双方的权利及义务

7.1 甲方已从陕西康桥实业发展有限公司取得该物业的运营管理权及对该房屋的合法出租权。甲方有权对物业进行统一的经营管理,维护正常的经营秩序,监督乙方守法依约经营。甲方负责保持该物业之建筑物、设备有关维修保养。

7.2 甲方负责该物业公共范围内的日常经营管理,包括定期或不定期对房屋内部进行安全检查以维护该房屋正常的经营秩序。本合同期满前两个月内,甲方在事先通知乙方的情况下,有权带其他有意承租者进入该房屋考察。

7.3 双方确认,甲方有权审批或审查乙方申请的公共性质的活动,无论如何不会在任何方面增加甲方的义务或责任,同时,也不会的任何方面减轻或免除乙方的义务或责任。

7.4 未经甲方书面同意,乙方不得改变房屋用途。乙方不得转让、转租或与他人共同使用该房屋,否则,视为乙方违约,甲方有权解除合同、无偿收回房屋,同时要求乙方承担相应违约责任。

7.5 乙方应按合同约定如期支付租金、运营服务费及其它应支付的相关费用。乙方须自觉遵守并执行物业管理协议的各项规章制度。

第八条 合同解除与终止

8.1 本合同期满,乙方如要求续租的,则应当在租赁期限满前两个月以书面形式向甲方提出续租要求。双方达成一致,可根据届时的租金及运营服务费标准协商签订新的租赁合同。在同等条件下乙方享有优先租赁权。但如果在合同期限届满之前 30 日内,双方仍未就续约事宜达成协议,或乙方未在前述期限提出续租,则视为乙方自动放弃续租。乙方放弃或视为放弃续约的,甲方有权与新的承租者签定房屋租赁合同,乙方不得提出异议。

8.2 因乙方手续不全、违法经营或其他严重违约行为等对甲方或第三方造成损失的,由乙方负责全部赔偿,同时甲方有权解除本合同。

8.3 本合同到期时,合同自动终止。

第九条、违约责任

9.1 在租赁期内，甲方不得提前解除合同（除发生不可抗力因素或乙方违约外）。非因不可抗力或乙方违约原因，甲方提前解除合同的应提前 60 日通知乙方，则甲方应向乙方支付 2 个月的当期租金及运营服务费（不含物业费及其他任何费用）作为违约金，甲方需将乙方支付的押金及已经支付但未使用的租金及运营服务费费返还给乙方；乙方中途退租的应提前 60 日通知甲方，并向甲方支付 2 个月的当期租金及运营服务费作为违约金，因退租产生的包括但不限于装修在内的全部损失由乙方自行承担。

9.2 乙方未按照本合同约定期限向甲方支付租金、运营服务费或其他应付款项的，每延迟 1 日，乙方应向甲方支付应付款项每日千分之五的违约金。逾期超过 5 日，甲方有权向乙方发出书面催缴通知，如经甲方书面催告后 10 日内乙方仍未支付的，甲方有权单方解除本合同，并有权要求乙方在 3 日内搬离该房屋。如乙方拒不搬离的，甲方有权聘请该房屋的主管机关或公证机关或其他第三方强行开门见证，并有权处置该房屋内物品且无需承担任何责任，由此产生的相关费用和损失由乙方承担。同时，甲方有权没收乙方所缴纳的租赁保证金，并按照 7.4 款约定追究乙方的违约责任。在甲方发出搬离通知之日起，甲方有权停止向乙方提供服务，包括但不限于停止供水、供电、限制物品的出入及采取合法且甲方认为适当的相关措施和行动且无需承担任何责任。

9.3 乙方拒绝或延迟将其已注册在该房屋的各类证书执照按照本合同第 6.7 款约定予以注销或变更，未将上述注销或变更之证明提交甲方备案的，每逾期一日，应向甲方支付违约金人民币 2000 元；逾期超过 30 日，甲方有权没收乙方的租赁保证金，且乙方应当继续支付逾期违约金直至乙方完成相关注销或变更手续。该违约金等不足以弥补甲方实际损失的，乙方还应赔偿甲方实际损失的不足部分。

9.4 乙方有下列情况之一的，甲方有权解除合同，收回该房屋，并不予返还乙方支付的租赁保证金，同时乙方应向甲方支付 2 个月的当期租金和运营服务费作为违约金；若违约金不足赔偿甲方实际损失的，乙方还应赔偿甲方损失的差额部分。

(1) 乙方擅自将该房屋全部或部分转租给第三方，或交换该房屋的承租权的；

(2) 乙方擅自装修或损坏该房屋结构、内部设施设备、擅自改变该房屋用途的，经甲方书面通知后在五个工作日内仍未修复或纠正的；

(3) 乙方利用该房屋进行非法目的的；

(4) 乙方严重违反甲方制定的用户手册及管理规定、指引，严重影响甲方和其他用户的正常经营秩序并导致甲方或其他用户的重大损失，经甲方书面劝告后仍不纠正的；

(5) 乙方违反本合同的其他约定，且在甲方书面通知后七日内乙方未予纠正的；

(6) 由于乙方原因，造成项目被拉条幅、围堵、围攻等现象的。

9.5 甲方根据上款约定提前解除本合同的，甲方应将提前解除本合同的书面通知送至乙方或该房屋，通知到达乙方或该房屋时本合同即自行终止。乙方收到该通知后应立即将该房屋交还给甲方，并配合处理本合同约定的有关事项。

第十条 不可抗力

10.1 由于不可抗力因素导致合同无法履行，任何一方可要求解除合同，且双方互不追究责任。但在不可抗力发生之前已经发生的相关费用，乙方应在确认之日起 15 天内支付完毕。

10.2 不可抗力指合同双方不可预见或即使预见但不可避免，亦无法克服且在本合同生效后发生的情形，包括因战争、动乱、空中飞行物体坠落或其他非甲、乙双方责任造成的爆炸、火灾及 7 级以上（含 7 级）的地震等自然灾害。

10.3 合同一方当事人遭受不可抗力后，应在不可抗力事件发生后 5 个工作日内，以本合同第十二条规定联络方式书面通知对方不可抗力事项及证明，并避免和减少损失的扩大，任何一方当事人没有采取有效措施导致损失扩大的，应对扩大的损失承担责任。

第十一条 合同争议解决方式

11.1 本合同在履行过程中发生的争议，由双方当事人协商解决。协商无效时，可依法向该房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

11.2 败诉方承担另一方为主张权利而支出的所有费用，包括但不限于诉讼费（或仲裁费）、律师代理费、差旅费、评估费、拍卖费、鉴定费、保险保全费等。

第十二条 双方联络方式

甲方：海南蓝科盈创运营管理有限公司

联系地址：陕西省西安市雁塔区延兴门西路 755 号

联系人：周敬旭

联系电话：18789439063

乙 方：陕西澄合经纬新材料有限公司

统一社会信用代码/身份证号：91610524MA6YBPKE9R

联系地址：陕西省渭南市合阳县王村镇王村矿

联系人：康洁

联系电话：18092739982

12.1 一方若指定其他地址或地址变更，须及时以书面形式通知另一方。怠于通知的一方应当承担对其不利的法律后果。

12.2 乙方确认，租赁期间，该房屋也是乙方的有效通知地址。因此，甲方有权选择将本合同项下的通知张贴于该房屋的门窗或墙面上，该等通知一经张贴即视为已经向乙方送达了通知，并视为乙方已经知悉。

12.3 上述地址为各方相互送达各类通知、协议等文件的送达地址。如各方因协议而发生纠纷，上述地址同为仲裁及法院涉诉程序中（包括诉前财产保全、一审、二审、再审和执行）各类文件及法律文书的送达地址。

第十三条 本合同未尽事项，双方可协商后另签补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。如补充协议与本合同约定不一致的，以补充协议约定为准。

第十四条 本合同自双方签字或盖章之日起生效。合同壹式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

合同附件：附件一：乙方营业执照复印件

附件二：租赁房屋交接确认书

附件三：房屋交接清单

附件四：发票开具信息表

附件五：租金及运营服务费支付表

(以下无正文)

甲方：海南蓝科盈创运营管理有限公司

乙方：陕西澄合经纬新材料有限公司

法定代表人或授权代表：_____

(签字或盖章)

2022年5月7日

法定代表人或授权代表：康洁_____

(签字或盖章)

2022年5月7日

附件一：乙方营业执照复印件


营 业 执 照
(副 本 2-2)

统一社会信用代码
91610524MA6YBPKE9R

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	陕西澄合经纬新材料有限公司	注册 资本	贰仟万元人民币
类 型	有限责任公司(自然人投资或控股)	成 立 日 期	2021年03月10日
法 定 代 表 人	吉茂虎	营 业 期 限	长期
经 营 范 围	一般项目：合成材料制造(不含危险化学品)、合成材料销售；橡胶制品制造；橡胶制品销售；塑料制品制造；塑料制品销售；工程塑料及合成树脂销售；新型建筑材料制造(不含危险化学品)；建筑材料销售；高性能纤维及复合材料制造；高性能纤维及复合材料销售；耐火材料生产；耐火材料销售；五金产品制造；五金产品批发；金属制品销售；建筑用金属配件制造；建筑用金属配件销售；金属材料制造；金属材料销售；仪器仪表销售；非金属矿物制品制造；非金属矿及制品销售；矿山机械制造；矿山机械销售；专用设备制造(不含许可类专业设备制造)；通用零部件制造；机械设备销售；电气设备销售；机械电气设备制造；液压力机械及元件制造；液压力机械及元件销售；销售代理；技术服务、技术开发、技术咨询、技术交流、技术转让、技术推广；电线、电缆经营；劳动保护用品销售；电子产品销售；阀门和旋塞销售；隔热和隔音材料制造；隔热和隔音材料销售；金属绳索及其制品制造；金属绳索及其制品销售；信息技术咨询服务(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)。	住 所	陕西省渭南市合阳县王村镇王村矿
		登 记 机 关	
			2021 年 03 月 0 日

市场主体应当于每年1月1日至6月30日通过

附件二

租赁房屋交接确认书

(确认现有装修、附属设施、设备状况及其他事项)

甲、乙双方在此共同确认，甲方已依据国家大学科技园科创孵化基地《租赁合同》(以下简称“租赁合同”)约定于 2022 年 5 月 20 日将位于西安市雁塔区延兴门西路 755 号国家大学科技园科创孵化基地 2#楼 A 座 7 层 705 号房(以下简称“该房屋”)交付乙方使用。经双方现场核实确认，甲方移交的该房屋符合《租赁合同》及附件三《房屋交接清单》约定的交付条件，自本租赁房屋交接确认书签署之日起，甲方正式将该房屋移交给乙方，乙方应按《租赁合同》约定的用途使用该房屋。

本租赁房屋交接确认书的签署作为甲方向乙方正式交付合格该房屋的标志。

本租赁房屋交接确认书一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有相同法律效力。

(以下无正文)

甲方(盖章): 

法定代表人/授权代表(签章):

签署日期: 2022 年 5 月 7 日

乙方(盖章): 

法定代表人/授权代表(签章): 康洁

签署日期: 2022 年 5 月 7 日

附件三：房屋交接清单

项目名称	状况	备注
公共区域天花	完成	
公共区域地面	完成	
公共区域墙面	完成	
户内地面	完成	架空地板
户内墙面	完成	乳胶漆
进户门	完成	
供电	220V 380V	
电源插座	到户	
通讯插座	到户	
空调	到位	
消防	到位	
玻璃幕墙	到位	
窗户	到位	

附件四：发票开具信息表

发票名称	陕西澄台经纬新材料有限公司
纳税人识别号	91610524MA6YBPKE9R
地址、电话	陕西省渭南市合阳县王村镇王村矿 18161903735
开户行及账户	中国建设银行股份有限公司合阳县支行 61050164820800000760

附件五：租金及运营服务费支付表

租金及运营服务费支付表

面积	181.96											金额单位：人民币元			
	付款周期	记租周期	递增	月度	月租金		月运营服务费		周期付款总额						
					单价	合计	单价	合计	不含税租金	不含税运营服务费	税额	总额			
一次	2022.5.20-2022.6.3	2022.6.4-2022.11.19	无	6	免租		免租						66,051.48		
	40				7278.4	26	4730.96	36,725.87	24,547.43	4,778.18					
二次	2022.11.20-2023.5.19	无	6	40	7278.4	26	4730.96	40,064.59	26,779.02	5,212.55	72,056.16				
三次	2023.5.20-2023.11.19	无	6	40	7278.4	26	4730.96	40,064.59	26,779.02	5,212.55	72,056.16				
四次	2023.11.20-2024.5.19	无	6	40	7278.4	26	4730.96	40,064.59	26,779.02	5,212.55	72,056.16				
总计								156,919.64	104,884.49	20,415.83	282,219.96				

