

产业园区入驻服务协议书

协议编号：CYYYQ20240102-01

甲方：衢州东方粮食电商产业园运营有限公司（以下简称甲方）

乙方：衢州市广结科技有限公司（以下简称乙方）

依据《中华人民共和国合同法》及有关法律、法规规定，本着平等、自愿减实信用的原则，甲、乙双方经协商一致，订立本协议，以资双方共同遵守。

第一条：服务内容

- 1、甲方同意乙方入驻的区域位于：衢江区川汇路2号5幢（三层管理房）后的空场地、4个停车位、503办公室。
- 2、甲方在本协议期内为乙方提供场地及相应配套服务。在服务期限内，乙方享有以下权利：
 - (1) 甲方为乙方提供的场地（作业）空间服务，乙方可与其他入驻客户共同享受公共空间服务、物业管理服务以及其他增值服务；
 - (2) 甲方为乙方提供的场地（作业）设施设备服务，优惠使用办公场所内为乙方提供的会议室预订服务；
 - (3) 优惠使用场地（作业）场所内为乙方提供的打印机、复印机、扫描仪等；
 - (4) 享用使用共享网络服务；
 - (5) 免费参加甲方为入驻客户定期、不定期举办的政策宣讲等各项活动；
 - (6) 免费参加甲方不定期在路演厅举办项目路演活动；
 - (7) 其他服务：乙方提前告知甲方所需服务内容，甲方积极对接专业机构或团队为乙方提供有偿的优惠服务，有偿服务业务须另签署专项服务协议。

第二条：服务期限

本协议服务期限为壹年，自2024年4月1日起至2025年3月31日止。在同等条件下，乙方享有五年内（2023年1月1日至2028年3月31日）优先续租权。期满后甲乙双方不继续续约的，应于本协议届满前60日内向对方提出书面告知，甲乙双方协商同意。

第三条：场地租金

1、根据本协议中乙方所使用的场地面积，乙方应支付的场地租金为人民币10378元/年（大写：壹万零叁佰柒拾捌元）。租金在前一年的基础上，每年上涨3%。

第四条：场地服务费

- 1、根据本协议中乙方所使用的场地面积，乙方应支付的场地服务费为人民币15569元/年（大写：壹万伍仟伍佰陆拾玖元）。服务费在前一年的基础上，每年上涨3%。
- 2、乙方需将本协议约定的所有场地服务费一次性支付至甲方指定账户。
- 3、场地服务费包括除租金、水电费、餐费及第三方收费项目之外的服务类费用。
- 4、甲方在收到乙方支付的服务费10日内向乙方开具合法发票（增值税专用发票）。

第五条：入驻保证金

1、为保证乙方履行本协议项下的各项义务，乙方应在本协议签订日向甲方支付入驻保证金人民币0元整（大写：零元整），甲方开具收款收据。

2、乙方不得将入驻保证金用于抵扣场地服务费或任何应付费用。本协议到期后，乙方结清应付费用，办理退租手续后，将工商注册地址迁出甲方场所且不存在任何违的行为的情

况下，甲方在 10 个工作日内将保证金无息退还给乙方。

3、协议期内，若乙方违反本协议约定，甲方有权扣除部分或全部保证金，乙方应在发生该情形后 3 日内补齐保证金金额，若保证金不足以赔甲方损失的，甲方有权对不足部分向乙方追偿。

4、乙方将本协议约定的场地租金、服务费、入驻保证金等费用在五个工作日内一次性支付至甲方账户

户 名：衢州东方粮食电商产业园运营有限公司

开户银行：浙江衢州衢江农村商业银行股份有限公司营业部

帐 号：201000192817634

5、付款信息明细表

款项	费用期间	金额（元）	支付时间
入驻保证金	协议服务期间		本协议签订日
场地租金		10378	本协议签订日
场地服务费		15569	本协议签订日
合计		25947	（含发票、含收据）

第六条：乙方的责任与义务

1、乙方及乙方入驻人员须遵守国家的有关法律、法规及政策规定，做到合法经营，接受有关部门的监督检查，乙方需向甲方进行入住人员身份备案，营业执照备案。

2、该入驻场所仅限于用作营业执照经营范围内的业务经营及办公。

3、按照乙方进驻甲方时声明的乙方经营过程中，不得出现三废、噪音或其他影响周围环境的现象。

4、按时缴纳服务费等费用，乙方如需增加场地应事先征得甲方同意。

5、积极配合甲方平台各项工作，按要求报送甲方所需的相关资料，并保证所提供资料的合法性、真实性、准确性、完整性和及时性。

6、接受甲方平台的管理和监督，严格遵守甲方平台各项管理制度与规定，包括但不限于物业管理规定、消防安全责任和守法经营责任书。做好其员工的培训、管理工作，保证其员工遵纪守法。

7、未经甲方书面同意，乙方不得在入驻场所安装任何存在安全隐患的设备、设施，以及擅自更换、挪用专属区域内固定装置、配件或办公家具、软装家具等。

8、不得以甲方的名义进行商务、经营等活动。

9、不得将本协议项下的场地提供/转让给任何第三方。

10、协议期满或提前解除协议前 15 日，将工商注册地址变更迁出甲方平台。

11、甲乙双方仅为服务与被服务关系，甲方提供的服务与乙方的经营活动无关，甲方对乙方经营活动不承担任何法律责任。因乙方的办公、经营活动导致他人投诉或引发纠纷、诉讼的，由乙方承担全部法律责任。

第七条：违约责任

1、乙方逾期支付场地租金、服务费、保证金等各项费用的，乙方除应支付上述费用外，还应每日按应付费用总额的 5% 向甲方支付违约金。如乙方逾期三十日仍未缴付的，甲方有权终止提供包括空调、供电、供水等所有服务。

2、本协议期内乙方如发生下列情形之一的，甲方有权单方解除本协议（解除通知寄发即生效），乙方已支付的保证金及场地租金、服务费不予退还，且乙方应结清各项应付费用，并向甲方支付相当于两个月场地租金、服务费的违约金，如不足以弥补甲方损失的，乙方须承担由此给甲方造成的其他所有损失：

- (1) 乙方不交付或者不按约定时间交付租金、服务费达一个月以上的；
- (2) 未经甲方同意，乙方擅自改变房屋主体结构的；
- (3) 损坏承租房屋，在甲方提出的合理期限内仍未修复的；
- (4) 未经甲方书面同意，改变本合同约定的场地用途的；
- (5) 擅自将场地转租、转借和承包给第三人的；
- (6) 利用场地存放危险物品或进行违法活动的，以及经营法律、法规所禁止的业务；
- (7) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的水、电等各项费用的；
- (8) 未按甲方要求擅自装修的；
- (9) 在市场内打架、斗殴的，扰乱市场秩序的；
- (10) 恶意破坏园区公共设施以及威胁园区内工作人员以及客户人身安全的；
- (11) 由于乙方的原因，根据法律、法规规定甲方有权解除合同的其他情况。

3、合作期满双方未续的或协议提前终止的，乙方应于协议期满或终止当日将场地添附的设座设备等恢复原状后归还甲方，如场地内固有设施设备、家具等损坏所产生的维修费用由乙方承担，如不能维修的，照价赔偿；场地内遗留物品于协议期满或终止当日未清理的，视为乙方放弃该物品所有权，遗留物品可由甲方进行任何方式的处理，且甲方不承担任何法律责任。乙方逾期不交出场地的，甲方有权强制乙方迁出，并按本协议约定场地费用标准的200%交占用期场地租金、服务费等相关费用。

第八条：保密条款

除非按法律、政策规定予以披露外，未经对方书面许可，一方不得以任何形式向任意第三方提供或透露本协议所涉及的内容，同时不得以任何形式向任意第三方提供或透露在履行本协议过程中知悉的对方经营、业务信息以及其他具有保密性质的信息。

第九条 场地维护修缮责任

1、乙方应爱护并合理使用其所承租的场地及其附属设施。乙方承租范围内房产及其他设施设备的日常维护、维修保养责任及所发生的相关费用由乙方承担。如乙方因使用不当或其来访客人故意或过失行为造成房产或其他设施设备损坏的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿。

2、除房产内已有装修和设施外，乙方如确需作必要装修或变更原有非公共设施的，应于拟进行装修之日提前10天向甲方报备。对按规定应向有关职能部门办理报批或备案手续的装修或增设设施设备事项，须办妥有关手续并将相关审批或备案资料向甲方报备，否则，乙方不得进场施工。乙方装修期间应采取一切必要的、合理的安全防护措施，乙方及装修施工人员须遵守施工现场安全文明管理规范，同时，需接受甲方对施工的监督管理。乙方装修时不得破坏房产结构、污损公共区域和改变园区的整体形象。

第十条：免责条款

1、如因不可抗力而影响本协议履行时，受影响的一方应尽快以书面方式通知另一方，

以尽量减少可能给对方造成的损失，并提供相关的证明文件，双方互不承担责任。

2、如因政府决定征用、征收、收购、收回或拆除场地，双方互不承担任何责任和义务，本协议约定即自行解除。

3、下列事项对乙方或其入驻的该房屋造成影响的，甲方无需承担任何经济和法律上责任。

(1) 乙方违法经营；

(2) 因乙方原因导致建筑物/该房屋设备或设施损坏；

(3) 因上级部门进行消防安全检测、演习等政府行政行为；

(4) 因外部设施供应（如供电、供气、供水、通讯、电梯、排污等）故障；

(5) 突发事件（如火灾、浓烟、燃气泄露或者水灾）发生时甲方为维护该物业秩序而采取紧急措施的；

(6) 非甲方故意或过失，或甲方无法控制的其它事件。

(7) 甲方按场地现状进行出租，因恶劣、极端的自然灾害天气造成的货物损失，特别是强降雨导致室内浸水造成损失的，甲方不承担赔偿责任，建议乙方根据实际使用需求，自行采取加固、遮盖、垫高等预防措施，以免产生不必要的损失。

(8) 在协议期内，乙方应遵守甲方对于车辆行驶、停放的规定，严禁重型车辆驶入、停放在交易区和仓库内站台，乙方因违反规定而造成的一切损失和责任由乙方全部承担。（重型车辆是指车辆总重量 20 吨以上，或车辆长度 7 米以上，或车轴数 2 个以上的车型）。

第十一条：安全条款

协议期内，乙方应根据《安全生产法》、《消防法》、《浙江省安全生产条例》等法律法规，加强安全生产基础建设和管理工作，建立和落实消防安全责任制与措施，建立和落实必要的值班、巡查和安全用电制度，做好单位内部的安全生产、消防安全管理，防止和减少生产安全事故，保障人员生命和财产安全。如由于乙方违反相关管理办法，而发生各类安全事故的，由乙方承担经济损失及相应责任。

第十二条：法律管辖及争议解决

1、本协议的订立、履行、效力、解释及争议解决均受中华人民共和国法律管辖。

2、协议中未尽事宜，双方协商解决。协商不成的，向甲方所在地人民法院提起诉讼。因一方违约引起的诉讼，则因诉讼产生的一切费用均由违约方承担。

第十三条：其他

1、在签订本协议前，甲方已将平台规章管理制度告知乙方，乙方已充分了解并遵守所有的规章管理制度。

2、本协议若与在辖区租赁所登记的房屋租赁合同内容和条款有不一致的，以本协议约定的为准，在租赁所登记的合同只作为乙方办理营业执照时使用，不具其它用途。

3、本协议自双方盖章之日起生效，一式肆份，甲方执叁份，乙方执壹份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方：

授权代表人：

签订日期：

乙方：

授权代表人：

