

# 入驻合同

甲 方： 南京杰科丰环保技术装备研究院有限公司

通信地址： 南京市江宁区秣陵街道长青街 19 号 1-1 号楼 4 楼

社会信用代码或有效证件号码： 91320115MA1WN5YH2Y

法人/委托代理人： \_\_\_\_\_

邮 编： 211106 联系电话： 025-87176602

乙 方： 宁添科技（南京）有限公司

通信地址： 南京市江宁区长青街 19 号 1-1 号楼 16 楼

社会信用代码或有效证件号码： 91320115MA2661917B

法人/委托代理人： \_\_\_\_\_

邮 编： \_\_\_\_\_ 联系电话： \_\_\_\_\_



依据《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，甲方和乙方经友好协商、一致同意订立本合同。

第一条 乙方入驻甲方的孵化创业空间，甲方将位于南京市江宁区秣陵街道长青街 19 号 1-1 号楼 16 楼 1603 室(以下简称房屋)提供给乙方使用，房屋面积共计 187.4 平方米(含公摊)。

第二条 房屋使用期限自 2022 年 6 月 1 日至 2023 年 5 月 31 日止。

第三条 甲方为乙方提供相关创业孵化、辅导培训、技术服务、项目路演、市场与资本资源对接、政策信息服务、国际合作等方面的服务，涉及的具体内容和费用另行约定。

第四条 乙方承担房屋使用期间所发生的必要费用(包含押金、水电(含公摊)、物业费用等)，承担该房屋使用的一切责任。其它实际产生的费用(如装修等)，根据实际发生情况和谁使用谁承担的原则执行。

第五条 房屋用途：自用办公。

本合同涉及房屋的用途应与房地产权利证书的使用用途保持一致，未经有关部门批准禁止擅自改变用途。否则甲方有权收回房屋重新分配使用，后续乙方如需使用房屋需另提申请、由甲方另行分配。

第六条 交付房屋时，两方应就该房屋及其附属设施的当时状况、附属财产等有关情况进行确认，可在附页中补充列明。

第七条 甲方交付房屋时，向乙方收取使用押金，即 1 元(大写：1)。甲方收取押金，向乙方开具收据。

甲方向乙方返还押金的条件：

1、合同期满，双方不再续约；



2、乙方合理使用房屋及附属设施，无不正常损坏；

返还押金的方式及时间：合同期满后 15 个工作日内无息退还。出现下列情形之一的，甲方有权不予返还押金：

1、自合同签订之日起至期满间，乙方擅自解除合同关系；

2、未经甲方允许，将房屋部分或全部转予他人使用；

3、未经甲方许可，随意拆迁房屋及附属添加物；

第八条 甲乙双方应确保交付的房屋及其附属设施的安全性符合有关法律、或规章的规定。

第九条 乙方应合理使用房屋及其附属设施，并不得利用该房屋从事违法行为；对乙方正常、合理使用房屋，甲方不得干扰或者妨碍。

第十条 乙方在使用房屋过程中，如非因乙方过错所致，该房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、正常使用的损坏或故障时，乙方应及时通知甲方并采取行之有效措施防止缺陷的进一步扩大；甲方应在接到乙方通知后叁日内进行维修或径直委托乙方代为维修；乙方无法通知甲方或甲方接到通知后不在上述约定的时间内履行维修义务的，乙方可代为维修。

发生特别紧急情况必须立即进行维修的，乙方应先行代为维修并及时将有关情况通知甲方。

上述两款规定情形下发生的维修费用(包括乙方代为维修及因防止缺陷扩大而支出的合理费用)由甲方承担。乙方未尽上述两款规定义务，未能及时通知或采取行之有效措施，导致损失扩大的，该(扩大)部分维修费用由乙方自行承担。

第十一条 因乙方使用不当或不合理使用，导致房屋或其附属设施出现或发生妨碍安全、损坏或故障等情形的，乙方应负责维修或赔偿并及告知甲



方。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方可施工。使用期满后因乙方责任导致合同终止的，除双方另有约定外，甲方有权要求乙方恢复原状。

第十二条 使用期间，乙方不得将房屋全部或部分转予他人使用。

第十三条 本合同有效期内，发生下列情形之一的，允许解除或变更本合同：

- (一)发生不可抗力，使本合同无法履行；
- (二)政府征用、收回或拆除房屋；
- (三)产权方收回房屋；
- (四)甲、乙双方协商一致。

第十四条 出现下列情形之一时，甲方可就因此造成的损失：

- 1、要求乙方恢复房屋原状；
- 2、向乙方主张损害赔偿；
- 3、不予退还押金。

(一)乙方拖欠相关费用达 15 天(半个月)以上；

(二)乙方拖欠可能导致甲方损失的各项费用达  /  元以上；

(三)乙方利用房屋进行非法活动，损害公共利益或者他人利益的；

(四)乙方擅自改变房屋结构或者用途的；

(五)乙方违反本合同第十一条规定，不承担维修责任或支付维修费用，致使房屋或设备严重损坏的；

(六)未经甲方书面同意及有关部门批准，乙方擅自对房屋进行装修；

(七)乙方擅自将房屋转予第三人的。



除追究乙方损害赔偿或违约责任外，甲方有权依据上述情形向乙方提出变更合同条款或解除合同。

第十五条 出现下列情形之一时，乙方可就因此造成的损失，向甲方请求损害赔偿：

(一)甲方迟延交付房屋达15天(半个月)以上；

(二)甲方违反本合同第十四条规定，不承担维修责任或支付维修费用的；

(三)未经乙方同意或有关部门批准，甲方将房屋进行改建、扩建或装修的；

(四)甲方无正当理由，单方要求提前解除(终止)合同的。

除追究甲方损害赔偿或违约责任外，乙方还可依据上述情形向甲方提出变更合同条款或解除合同。

第十六条 本合同终止后，乙方不得以任何附之房屋办公使用的装修为由向甲方索取装修补偿，乙方若有用房屋地址进行工商注册的，也须于到期日前将该工商注册迁移出该房屋；乙方办理相关退房手续及搬迁手续时需经甲方书面同意方可实施。

乙方应于本合同终止日内迁离并返还房屋，并保证房屋及附属设施的完好(属正常损耗的除外)，同时结清应当由乙方承担的各项费用且办理有关移交手续，于合同到期日内搬出。

乙方逾期不迁离或不返还房屋的，甲方有权依法律规定或依合同约定收回房屋。

第十七条 本合同约定之使用期间届满，乙方需继续使用该房屋的，应于使用期届满之日前壹个月向甲方提出继续使用要求；在同等条件下，乙方对该房屋有优先使用权。



甲、乙双方就继续使用达成协议的，应重新订立合同。

**第十八条** 甲方提供的房屋应符合安全使用的标准和条件，房屋的建筑、消防设备、燃气设施、电力设施、出入口和通道等应符合市政府规定的安全生声、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准，乙方应严格按照政府职能部门定的安全、消防、治安、环保、卫生等管理规定或标准使用房屋，并有义务保证房屋在使用中不存在任何安全隐患。乙方对使用场地进行装修改造后需报经甲方确认后方可入驻办公。本合同约定的各项条款，甲乙双方均须自觉履行，如有一方违约，按合同约定承担相应违约责任。

**第十九条** 乙方应按照相关部门颁发的企业营业执照经营范围合理合法经营，若企业经营范围发生变动需及时递交新的营业执照。

**第二十条** 乙方自进场装修之日起至后续企业正常经营办公过程中，除生活污水外无其他任何污染源排放(包括：除生活污水外的其它废水、废气、噪音等)；乙方用电需遵照甲方现有载体电力供应情况安全使用，无其他特殊需求。

**第二十一条** 乙方须服从甲方统一管理，根据甲方管理需要提供必要的经营信息和其他相关情况，配合甲方相关工作。

**第二十二条** 如运行需要，乙方可将财务、行政相关工作委托甲方代管，具体由乙方提出申请、甲乙双方另行协商确定。

**第二十三条** 甲、乙双方可就本合同未尽事宜在附页中另行约定；附页之内容作为本合同的一部分，经双方签章后与本合同具有同等效力。

**第二十四条** 本合同自签订之时起生效。

**第二十五条** 本合同一式贰份，甲乙双方各执壹份，具有同等法律效力。



甲方 (盖章)：南京杰科丰环保技术装备研究院有限公司

通讯地址：南京市江宁区秣陵街道长青街19号1-1号楼4楼

法人/委托代理人：

开户银行：北京银行股份有限公司南京江宁支行

银行账号：20000037861700023233593

纳税人识别号：91320115MA1WN5YH2Y

联系电话：

乙方 (盖章)：宁添科技（南京）有限公司

通讯地址：南京市江宁区长青街19号1-1号楼16楼

法人/委托代理人：

开户银行：

银行账号：

纳税人识别号：

联系电话：

签约日期：\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

