

苏州市吴中科技创业园（金枫路园区）

服务合同

出租方（以下简称甲方）：苏州市吴中科技创业园管理有限公司

承租方（以下简称乙方）：苏州睿斯合机电设备有限公司

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，签订本合同。

第一条 双方的权利义务

一、甲方的责任：

- 1、甲方按照《进驻协议书》规定的时间，将场地及时交付乙方使用。
- 2、甲方建立的共享服务平台，为乙方提供专业服务包括：创业孵化服务平台、投融资服务平台、智能制造综合服务平台、IDC 数据信息服务平台等。
- 3、甲方负责场地维修维护，使之处于良好的工作状态，保证乙方的正常使用，为此产生的费用由甲方负责。甲方修缮场地时，乙方应积极协助，不得阻挠施工。
- 4、为保障园区的整体美观，乙方制作公司门头或门牌，应将设计方案送交甲方，经甲方同意后方可施工。
- 5、甲方根据乙方设备的用电容量，提供相符的电箱 KW。
- 6、甲方聘请专业物业公司，提供 24 小时保安门卫服务，同时保障公共环境卫生、公共环境照明。如物业公司服务不到位，乙方可向甲方投诉。
- 7、甲方负责电信光纤到户，乙方根据自身需求与电信公司另行签订协议。

二、乙方的责任：

- 1、乙方如需对场地内部进行装修、增设附属设施和设备时，必须提前将装修方案、设备清单送交甲方，经甲方同意签字（盖章）后方可进行。
- 2、乙方应合理使用园内场地及其附属设施，维护场地的整体结构，严禁擅自拆除和改建场地，严禁自行更改供电、给排水设施及各种附属设施，二楼以上楼板承重不得超过 公斤每平方米。对上述场地结构、设施等造成损坏的，乙方负责修复或赔偿。
- 3、乙方不得擅自占用园内公共区域及消防通道；乙方应保持场地及周围环境整洁，做好防火、防盗、用电、用气的安全措施及日常检查工作，杜绝事故隐患；乙方不得私自接、拉电线，不得随意加大用电负荷或改变保险装置；严禁使用明火和存放危险物品（包括但不限于：易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品）。乙方若违反规定发生事故，乙方承担全部责任，并承担因此产生的所有经济损失。
- 4、乙方不得从事与工商注册经营范围不相符的生产经营活动，乙方在生产经营活动中发生的一切事故，由乙方承担全部责任并承担因此产生的所有经济损失。
- 5、乙方应按时足额交纳场地租金、相关服务费、押金及水电费等费用。
- 6、在本合同签订后的二个月内，乙方完成工商、税务等入驻登记手续。
- 7、乙方遵守创业园的各项规章制度，不得私自将场地转租或转借，并配合甲方做好政府所需的相关统计工作。

第二条 本合同的期限：壹年，自 2023 年 04 月 01 日起至 2024 年 03 月 31 日止。

第三条 场地租金、服务费、押金及支付方式

甲方将位于苏州吴中区木渎镇中山东路 70 号内的场地出租给乙方，乙方租赁该场地用于开办智能制造产业领域的科技型企业，作为研发、中试及办公经营场所。租赁场地为 2702、2706 室，场地总面积为 290 平方米（包括公摊面积）。

1、合同期内，乙方应向甲方交纳场地租金、相关服务费，乙方应交本合同总金额为：¥139200.00 元（人民币大写壹拾叁万玖仟贰佰元整）。

其中：场地租金为：¥25.00 元/m²/月，金额为：¥87000.00 元；

相关服务费为¥15.00 元/m²/月，金额为：¥52200.00 元。

2、支付方式

场地租金、相关服务费每半年支付一次，先付后用，首期款¥69600.00 元于合同签订之日交付，余款¥69600.00 元于 2023 年 09 月 30 日前付清。

3、押金

为维护园内公共设施及建筑结构，乙方须交纳一定数额的押金，金额为¥31320.00 元（押金已于 2017 年 02 月 21 日缴纳，此份合同无需另行缴纳），合同签订之日与场地租金、相关服务费一同由乙方交给甲方。押金只收取一次，续签不再收取。本合同期满后，在乙方没有违反本合同所规定内容的前提下，甲方向乙方退还押金。若乙方违反本合同所规定内容，并在本合同期内未经甲方同意擅自搬离本园区，甲方将不予退还押金。

4、水电费的代收代缴：

乙方所用的水电费由甲方代收代缴，乙方应于每月 15 日前将其所用的水电费交至甲方。

第四条 合同的变更、解除与终止

1、在同等条件下，乙方有优先续签权，本合同到期前一个月办理续签手续。

2、甲、乙双方在解除本合同前，应提前一个月以书面形式通知对方，否则对方有权拒绝。

3、甲方有以下行为之一的，乙方有权解除合同：

（1）不能提供场地或所提供场地不符合约定条件，严重影响乙方工作的。

（2）甲方未尽场地修缮义务，严重影响乙方工作的。

4、在创业园内，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回乙方所租场地：

（1）将场地转租、分租、转借承租、联营、入股或与他人调剂交换的。

（2）拆改变动场地结构，损坏承租场地，在甲方提出的合理期限内仍未修复的。

（4）改变场地租赁用途，存放危险物品或进行违法活动的。

（5）拖欠场地租金、服务费及其他相关费用任何一项 1 个月以上，或空关该场地 1 个月以上。

（6）未经甲方同意，乙方擅自在窗户、门边做广告宣传，擅自更改门牌等影响创业园整体形象的。

5、本合同到期前规定时间内，乙方未及时办理续签及缴纳相关费用的手续，本合同自然终止。

6、因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同终止执行，甲、乙双方均不承担补偿或赔偿责任。

7、合同期满自然终止。

第五条 场地交付及收回的验收



1、乙方在场地租赁期满退租后，如需拆除固定装修物体，应将承租场地恢复原样，经甲方验收后方可搬离。如乙方未恢复原样，将由甲方恢复，所产生的费用从乙方押金中扣除，不足部分乙方应补交给甲方。

2、乙方在场地租赁期满退租后，如对场地的固定装修物体均不拆除，甲方对此不作补偿；乙方交还场地后不得留存物品或影响场地的正常使用。

3、本合同到期，乙方未在规定时间内办理续签手续、也不及时办理离园手续的，视同合同自然终止，对未经同意留存的物品，甲方有权处置。

第六条 违约责任处理规定

1、甲方无法提供本合同约定的场地而解除合同的，应按照本合同总金额 25%向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应承担赔偿责任。

2、甲方违反本合同约定，提前收回场地的，应按照本合同总金额 25%向乙方支付违约金，若支付的违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应承担赔偿责任。

3、在合同期内，乙方未经甲方同意，中途擅自搬离创业园的，乙方应向甲方支付本合同总金额 25%的违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

4、在合同期内，乙方提前解除合同，甲方不再退还乙方所交场地租金、相关服务费和押金。

5、在合同期内，乙方提前解除合同，乙方在合同期内享受的优惠政策如：场地租金减免等，应按减免金额补缴给甲方。

6、在合同期内，乙方逾期交纳本合同约定应由乙方负担的费用的，甲方有权从乙方所缴纳的押金中扣除，乙方则须在七个工作日内补齐其押金的数额；如乙方逾期 15 天未支付本合同约定应由乙方负担的费用，从第 16 日开始乙方需每日支付给甲方年场地租金及服务费的 3%为滞纳金。

第七条 本合同未尽事宜，经双方协商一致，可由双方签署订立补充条款，经双方签署的本合同补充条款及本合同附件均作为本合同不可分割的一部分。

第八条 争议解决：本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，由甲方住所地人民法院管辖处理。

第九条 其他约定

第十条 本合同及附件壹式贰份，由甲、乙双方各执壹份。具有同等法律效力。

甲方（盖章）：苏州市吴中科技创业园
管理有限公司

法定代表人或代理人：

电话：

签约日期： 年 月 日

乙方（盖章）：苏州睿斯合机电设备
有限公司

法定代表人或代理人：

电话：

签约日期： 年 月 日