协议编号：_____

# 南京信息工程大学国家大学科技园

# （气象谷分园）服务协议

甲方：南京信息工程大学资产经营管理有限责任公司

联系人：黄晓阳

联系方式：025-58731072　　电子邮箱：850376@nuist.edu.cn

通信地址：南京市江北新区宁六路219号科创3号楼311

乙方（团队负责人）：_____

身份证：_____

手机号：_____　　电子邮箱：_____

通信地址：_____

丙方：南京信大科技园股份有限公司

联系人：任团伟

联系方式：025-58235465　　电子邮箱：kjyglb@nuist.edu.cn

通信地址：南京市江北新区宁六路219号基嘉楼208

**总则**

中国气象谷3号楼作为南京信息工程大学国家大学科技园（气象谷分园）的核心载体，承载着南京信息工程大学（以下简称学校）推动成果转化与产业创新的重要使命。根据《江苏省财政厅关于批复南京信息工程大学租赁房产的函》（苏财资[2024]130号）和《南京江北新区智能制造产业发展管理办公室与南京信息工程大学校地合作项目协议》要求，针对中国气象谷 3 号楼，学校委托甲方负责资产管理，甲方委托丙方提供科技服务与孵化运营支持。基于甲乙丙三方的友好沟通与协商，现达成如下协议条款：

**第一条 办公空间的位置、建筑面积及用途**

1.1 甲方将南京市浦口区龙山北路2号中国气象谷3号楼____层_____办公空间提供给乙方使用，该空间建筑面积_____㎡（含公摊），仅限用于教学科研及成果转化运营。

1.2 乙方团队的主要研究方向或产业创新方向为：_____

_____

_____

## 第二条 办公空间使用期限

2.1 办公空间使用期限：自_____年_____月____日至_____年_____月_____日止（原则上不得超出2035年6月30日）。

2.2 乙方不得将办公空间转租或用于非教学科研、非成果转化用途，否则甲方有权收回办公空间使用权。

## 第三条 科技服务费、物业费、水电费收费标准及支付方式

3.1 本协议下所有费用均在学校内从乙方科研经费中统筹。统筹方式参照学校相关管理办法和操作流程。由丙方收集乙方科研经费账号提交给甲方后，甲方从乙方科研经费中统筹科技服务费、物业费、水电费。

3.2 支付流程

3.2.1 费用通知：丙方按季度统计费用，于每季度开始后10日内向乙方提供该季度的《费用统筹通知单》。应支付费用情况具体见《费用统筹通知单》。

3.2.2 乙方申请：乙方应在收到《费用统筹通知单》后10日内在学校财务处网约系统中提交支付申请。

3.2.3 逾期责任：乙方逾期提交申请的，自逾期之日起，按应付未付金额每日万分之五计算违约金，违约金总额不超过该次拖欠金额的20%。逾期超过30日的，甲方有权暂停供水、供电、网络等服务，由此产生的损失由乙方自行承担。

3.2.4 乙方中途退出办公空间的，已统筹的科技服务费、物业费、水电费不予退还。

3.3 费用标准：

**3.3.1 履约保证金：** 乙方应于本协议签署之日起3个工作日内向甲方提供可锁定履约保证金的科研项目，由甲方锁定相应金额作为履约保证金。逾期未提供可锁定项目的则本协议自动解除，乙方所选办公空间释放。装修不涉及墙体改造（即不加隔断）的情况履约保证金为人民币3000元/间，装修涉及墙体改造（即加隔断）的情况履约保证金为人民币5000元/间。履约保证金不作为任何费用的预付款。

**3.3.2 科技服务费：**单价为人民币24元/㎡/月。协议期内科技服务费的总额为人民币_____元，按季度统筹费用，每季度为人民币_____元（24元/㎡/月*_____㎡*3月）。

**3.3.3 物业费：**单价为人民币6元/㎡/月，按季度统筹费用。

**3.3.4 水电费及公共能耗费**

3.3.4.1 水费：3.82元/吨，执行南京远古水业股份有限公司官方收费标准，政府

定价调整则同步调整。

3.3.4.2 电费：1.00 元 / 度，初始电表读数_____度。

3.3.4.3 户内用电按表计量；水费、公共能耗按乙方建筑面积（含公摊）比例分摊。

3.4 费用结算：协议期满或终止，乙方结清所有费用并按约定交还办公空间后，甲方应在 10 个工作日内将履约保证金解锁。若发生本协议约定的甲方可直接划扣费用或违约金的情形，甲方有权从乙方科研项目经费或薪酬中直接划转。

**第四条 三方权利与义务**

4.1 甲方权利与义务：

4.1.1 甲方有权向乙方收取费用并提供相关服务；

4.1.2 甲方有权对乙方的教学科研活动进行检查，但不得妨碍乙方正常使用办公空间；

4.1.3 甲方有义务为乙方提供基本的办公环境及基础设施保障，包括能源供应、公共区域维护、消防设施等；

4.1.4 甲方有权最终审核并处理乙方应缴纳的统筹经费、违约金等。协议约定应统筹事项三个月后乙方仍未足额提交统筹申请的，甲方有权从科研项目经费或薪酬中直接划转应统筹金额和违约金；

4.1.5 甲方承诺，除依据法律法规的规定或有权机关依法要求外，不得向任何第三方披露由丙方收集或由乙方提供的非公开信息和材料。

4.2 乙方权利与义务：

4.2.1 乙方有权使用办公空间及其附属设施，确保其整洁和完好；

4.2.2 乙方有权使用甲方及丙方提供的各类服务，使用前需按要求申请并遵守相关管理规定；

4.2.3 乙方有义务按期向甲方（或甲方指定的账户）支付所有费用，包括科技服务费、物业费、水电费及履约保证金等；

4.2.4 乙方有义务积极配合甲方及丙方的考核、检查、数据收集等工作，按丙方要求及时、准确地提供其所需的各类非涉密信息与佐证材料。

4.2.5 乙方应遵循“谁使用，谁负责”的原则，承担因使用办公空间及其附属设施设备而产生的一切责任，包括但不限于以下方面：

4.2.5.1 乙方应按照办公空间的性质及约定用途合理使用办公空间，不得擅自改变办公空间用途或进行任何违法违规活动；

4.2.5.2 因乙方使用不当或故意行为导致办公空间及其附属物品、设施设备损坏或发生故障的，乙方应立即负责修复或予以经济赔偿；

4.2.5.3 乙方如需对所选办公空间进行装修的，应承担全部装修费用。在装修开始前，应将装修方案报甲方同意并备案。未经甲方同意擅自装修的，甲方有权要求乙方恢复原状并承担全部损失；

4.2.5.4 乙方应严格遵守国家法律法规、园区管理规定，严禁利用租赁房间存放危险、违法违禁物品或从事违法活动，负责使用区域内安全、消防、防盗等工作。因乙方原因引发安全事故、造成人身财产损失，或甲方、丙方及第三方受损、乙方受到行政刑事处罚的，乙方均承担全部法律与经济赔偿责任。

4.3 丙方权利与义务

4.3.1 作为甲方委托的运营管理机构，丙方有权根据甲方授权及本协议约定，代表甲方就本协议日常管理、费用催缴、违约通知等事宜与乙方联系；

4.3.2 丙方有权通过调查、收集等方式，向乙方获取用于扣款的项目经费账号、知识产权、科研情况、人员构成、公司经营、纳税情况等非涉密数据及相关佐证材料；

4.3.3 根据乙方需求，丙方可为乙方提供有偿增值服务，内容可包括“投融资、资源整合、项目申报、政府补贴、技术合作”等，具体由乙丙双方另行签订服务协议；

4.3.4 若乙方有意在中国气象谷内成立公司，丙方协助乙方对接中国气象谷的支持服务；

4.3.5 丙方对收集和知悉的乙方非公开信息和材料负有保密义务。除向甲方履行报告义务或依据法律法规规定及有权机关要求外，不得向任何无关第三方泄露。

## 第五条 办公空间交付及收回的验收

5.1 甲方于乙方足额缴纳首季度科技服务费及履约保证金之日起5个工作日内向乙方交付办公空间，交付时应保证所使用办公空间及附属设施、设备处于能够正常使用状态。

5.2 乙方应于协议期满或协议提前解除之日起10日内，将所使用办公空间及附属设施设备交还甲方，完成撤离所使用办公空间的清场工作；

5.3 办公空间交付及收回时，乙丙双方共同参加验收交接。对相关设备设施的状态有疑问或争议的，乙丙双方现场即时解决；

5.4 乙方向甲方交还办公空间时应当保持办公空间及设施、设备的完好状态。乙方在协

议终止后（含期满/提前解除/终止情形），须在 7 日内完成全部设施撤离并恢复办公空间原状。具体规则为：1） 乙方添置的可移动设施：乙方自行拆除并清运其添置的可移动物品，不得损坏甲方原有设施，撤离产生的费用由乙方承担；2. 乙方添置的不可移动设施：对嵌入墙体、地面或拆除后影响建筑结构及设备功能的设施（如水电改造、隔墙等），原则上乙方应当恢复原状，但经甲方书面确认同意保留的除外；3. 验收追责：乙方完成撤离后需经甲方验收，若未达到原状恢复标准或拆除造成甲方设施损坏，乙方须按重置价赔偿，且甲方有权从履约保证金中直接扣除修复费用；

5.5 若乙方通过甲方提供的地址进行公司注册，无论公司法人、股东是否包含乙方，乙方应在办公空间收回验收前完成该公司的地址迁出工作。如乙方未完成注册公司地址迁出工作的，房屋收回验收不予通过，乙方应按合同约定承担违约责任；

5.6 乙方未按上述规定在服务使用期满或者协议提前解除之日起 10 日内撤离办公空间，则其遗留物品即被视为抛弃物，甲方有权作任何形式的处理。甲方在做处理时产生的包括但不限于处理费、原状恢复费等全部费用均由乙方全额承担。

## 第六条 考核

6.1 为保障孵化成效，丙方有权对乙方团队进行阶段性考核。

6.2 乙方确认，丙方将依据国家关于大学科技园建设的相关精神，重点从双创人才培养、科技成果转化及科技企业孵化三个维度对乙方进行综合评估。

具体的考核细则（包括但不限于评分标准、合格分数线及奖惩措施）由丙方根据国家出台的政策文件制定。丙方制定或修订考核细则后，应通过【官网公告/邮件/书面】形式送达乙方，乙方在收到通知后【15】日内未提出书面异议的，视为同意受该细则约束。

## 第七条 协议的变更、续期、解除与终止

7.1 协议变更：甲乙丙三方可协商一致变更本协议条款，但应通过书面形式确认。

7.2 协议续期：使用期满，乙方若要继续享受服务，须于服务期限届满前 30 日书面告知甲方，并通过甲方的阶段性考核，甲乙丙三方另行签订服务协议。

7.3 协议解除：

7.3.1 按期解除

本协议期满，甲乙丙三方已完成办公空间及相关设施设备的交接，三方权利义务履行完毕，协议自动解除。乙方应确保办公空间及其附属物品、设施设备完好无损，并结清期间产生的所有费用，包括但不限于科技服务费、水电费、物业费等，并且确保注册公司地址

迁出工作完成。丙方在确认无误后告知甲方，甲方应在乙方提交所有材料后10个工作日内将乙方履约保证金解锁。

7.3.2 提前解除

7.3.2.1 租赁期间，乙方因自身原因需要提前解除本协议的，应提前三个月向甲方提交书面申请，并获得甲方的书面同意。本协议自甲方书面同意解除之日终止。乙方应按照本协议约定承担提前解除协议的责任，已统筹的科技服务费和物业费不予退还。在乙方结清所有费用、将办公空间恢复原状并交还甲方、完成注册地址迁出，并赔偿甲方因此遭受的损失（如有）后，甲方应在乙方办结前述手续后10个工作日内，将履约保证金解锁。

7.3.2.2 乙方违约：乙方违反本协议的任何条款的行为，包括但不限于未按照约定足额提交经费统筹申请、擅自改变办公空间用途、拆改变动办公空间结构、损坏办公空间及其附属设施设备等，擅自转租转借承租的部分或全部办公空间，在甲方提出的合理期限内仍未改正的，连续超过60日无人办公且未向丙方报备，利用办公空间存放危险物品、违法违禁物品或进行违法活动，乙方的阶段性考核未达标（考核标准以本协议第六条约定及届时有效的《考核办法》为准）或未配合甲方提供项目发展数据的，若乙方发生上述任一违约行为，经丙方按照第十条约定的方式向乙方发出书面通知后10天内仍未纠正的，甲方有权单方面解除本协议。甲方解除本协议的通知，按照本协议第十条（通知与送达）约定的方式送达乙方时生效。乙方应立即撤离办公空间，结清所有费用，并按照本协议约定承担违约责任，赔偿甲方因此遭受的全部损失。履约保证金作为违约金不予退还，如不足以弥补甲方损失的，乙方还应继续赔偿直至弥补甲方全部损失。

7.3.2.3 甲方因不可抗力提出提前解除：租赁期间，因学校规划、政府政策调整等不可抗力或不可预见、不可避免的原因，甲方需要提前解除本协议的，甲方（或由丙方代为）应提前30天通知乙方。在此情形下，甲方不承担违约责任。乙方应在接到甲方（或由丙方代为）通知后30天内撤离办公空间，结清期间产生的费用，将办公空间及附属设施设备完好地交还甲方。甲方将在乙方结清所有费用后解锁科研项目中的履约保证金。

7.4 甲方根据本协议约定发出解除通知时，本协议自该通知按照第十条（通知与送达）约定送达乙方之日解除。

7.5 协议终止：因不可抗力因素导致协议无法履行的，甲乙丙三方认可协议终止。

## 第八条 违约责任

8.1 乙方未按约定支付费用或违反本协议任一条款，构成违约。甲方有权就乙方全部损失（包括直接损失、间接损失及诉讼费、律师费、保全费、公告费、差旅费等实现权利的费

用）进行追偿。

8.2 服务期满或协议解除，乙方应如期交还该办公空间。若逾期离场，则每逾期一天，按照履约保证金标准的 1%扣除违约金。

8.3 乙方在拆除装修以及清场过程中，造成办公空间及其设施设备损坏损毁的，应当承担相应的损害赔偿责任。

8.4 若乙方未按时清空办公空间或未按照协议恢复原状，甲方可从乙方科研项目中直接扣除履约保证金，并要求乙方支付违约金。

8.5 若乙方违法违规或未遵守管理规定，造成安全责任事故、消防安全事故、水电安全事故或收到行政刑事处罚的，乙方自行承担全部法律及经济赔偿责任。如甲方因此受到行政处罚或被第三方起诉的，乙方应赔偿甲方遭受的全部损失。同时甲方有权单方面解除协议，并要求乙方按合同约定承担违约责任；

8.6 甲乙丙三方协议解除后，不影响对乙方违约责任的追究和损失赔偿，损失含甲方直接经济损失和间接经济损失，及实现权利的诉讼费、律师费。

## 第九条 不可抗力

9.1 不可抗力是指甲乙丙三方不能合理控制、不可预见或即使预见亦无法避免的事件，该事件包括但不限于地震、台风、洪水、火灾或其他天灾、战争、骚乱、罢工、国家相关法律、法规、政策的变化或任何其他类似事件。

9.2 因不可抗力导致本协议无法履行，甲乙丙三方可免除违约责任，但应采取一切合理措施减轻损失，并及时通知对方。未履行通知义务的，违约方应对扩大的损失承担全部赔偿责任。

## 第十条 通知与送达

10.1 日常通知（如缴费提醒、活动通知等），可通过电子邮件、短信、传真或专人递送等方式送达，以上述方式发送即视为送达。

10.2 重大法律通知（单方解除、违约主张、权利义务变更等）须以 EMS 特快专递邮寄至本协议首部载明的住所地/送达地址。一方变更送达地址，应提前 15 日书面通知其他方，未通知的，原地址送达仍有效。

10.3 送达日期认定

10.3.1 专人递送：签收当日为送达日；

10.3.2 EMS 邮寄：投邮后第 3 日视为送达（无论签收、拒收、退回）；

10.3.3 因地址错误、拒收、无人签收导致退回的，仍按前款认定为有效送达。

10.4 因一方提供或确认的地址不准确、地址变更后未及时通知、或拒收，导致通知被退回的，仍按上述约定日期视为已送达。

**第十一条 争议解决**

因本协议引起的争议，三方应友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向甲方住所地人民法院提起诉讼。

**第十二条 其他**

12.1 本协议自甲乙丙三方签字盖章之日起生效。协议一式叁份，甲方执壹份，乙方执壹份，丙方执壹份，具有同等法律效力。

12.2 本协议未尽事宜，由甲乙丙三方另行协商议定，并签订补充协议，补充协议与本协议不一致的，以补充协议为准。

（以下无正文）

（本页为签章页）

**甲方**：南京信息工程大学资产经营管理有限责任公司

（盖章）

委托代表：黄晓阳

联系电话：025-58731072

**乙方**：

（签字）

联系电话：

**丙方**：南京信大科技园股份有限公司

（盖章）

委托代表： 任团伟

联系电话：025-58235465