

管理服务协议书

2020年12月28日

甲方：深圳白马金鞍科技有限公司

乙方：中万印刷（深圳）有限公司

甲方为深圳市龙岗区园山街道赐昌路8号大底厂园区的管理方。乙方承租了位于该园区的深圳市龙岗区园山街道保安社区赐昌路8号坳背厂区大底厂A栋经营，面积约为12750 m²。甲、乙双方经协商一致，就该租赁物业管理、服务、设备使用事宜达成如下协议：

一、乙方同意在2020年10月1日至2022年3月31日承租该物业期间，按月向甲方支付管理服务费（包含电梯费用、水电设施、安保、清洁等），具体每月费用双方约定如下：

2020年10月1日至2021年12月31日每月为人民币89500元，

2022年1月1日至2022年3月31日每月人民币75475元，

乙方承诺在租赁该物业期间，按上述约定按月向甲方支付费用。如该物业的租赁合同提前终止，乙方无需承担租赁合同终止后的管理费。

二、乙方应于2020年10月10日前付2020年10月管理服务费；乙方应在每月10日前向甲方付当月管理服务费，甲方收到乙方管理费后开具税票给乙方。

三、本合同签订后，乙方应向甲方交纳相当于两个月管理服务费用数额标准的园区管理保证金，即人民币¥180000（大写：壹拾捌万元整）；甲方收到园区管理保证金后应开具收据给乙方，乙方应妥善保管。保证金在合同期满并结清所有费用后无息退还给乙方。

四、甲方对厂区进行管理及提供安保服务，包括但不限于：



1、甲方负责乙方厂区内外的保安工作（包括 24 小时安保人值守）。保安人员须按照乙方的相关规定对进入乙方厂区的人员出入，货物出入进行检查。

2、甲方负责乙方厂区外范围的清洁卫生及垃圾分类和收集工作。

3、甲方负责厂区的消防设施等维护。

4、乙方厂区内电梯产权属甲方所有。第一年（2020 年 10 月 1 日至 2021 年 6 月 30 日）的电梯维保、清洁、维护及其他杂物费由甲方负责，次年起的协议结束电梯维保、清洁、维护等由乙方负责。

乙方应合理使用电梯，因正常使用损耗之外的损毁，乙方需负赔偿责任。

5、乙方厂区如发生建筑物主体结构损坏或漏水、排水管损坏，化粪池、污水管道等问题由乙方和业主方协商处理、维修。

五、乙方在承租该物业的，应对租赁房屋配置的现有设施、灯具照明、消防设施、洗手间等，以及乙方自行装修的消防、电器、卫生等设施设备，自行进行管理使用，日常维修保养责任及费用均由乙方承担。同时，乙方应做好安保防盗、消防、防火工作。

六、乙方承租该物业期间的水电费、按照相关部门的水电表计数按标准收取（平谷峰期+基本电费+用电损耗），公共照明的水电由甲乙双方平均分摊，乙方应当在每月 5 日前向甲方支付完毕。

乙方逾期支付管理费、水电费逾 30 天的，自逾期起，每日应交纳逾期费用总额千分之一的滞纳金；拖欠费用超过 30 天的，不予退还乙方交纳的园区管理履约保证金。

七、本协议约定期限即将届满之前，甲乙双方均需应提前 90 天以书面的形

式通知对方是否续约。如双方达成续约意愿的，需重新签订新的协议；在甲方经营、管理该园区期间，乙方在合同期满继续承租该物业的，乙方应在原合同基础上与甲方协商续约事宜。

八、在协议履行期间，如乙方原因需要提前终止协议，甲方视为乙方违约、且乙方所交园区管理保证金不予退还。若甲方在协议履行期间需要提前终止协议、则双倍赔偿乙方园区管理保证金。以此约束双方契约精神。

九、未尽事宜甲乙双方另行协商，并以补充合同的形式另行约定，补充合同与本合同具有同等法律效力。若发生纠纷，双方应友好协商解决；协商不成，应向该物业所在地即深圳市龙岗区人民法院提起诉讼。

十、本合同自甲、乙双方签字或盖章之日起发生法律效力；本合同一式贰份，双方各持有一份，具有同等法律效力。

甲方：深圳白马金鞍科技有限公司

代表人签字：

电话号码：

时间： 年 月 日

乙方：中万印刷（深圳）有限公司

代表人签字：

电话号码：

时间： 年 月 日