

# 附件1 入园申请表

杭州医药港小镇发展服务中心

2019

## 杭州钱塘新区生物医药加速器 (和享科技中心)入园企业申请表

园区名称:和享科技中心

申请日期:2020年5月20日

|                  |   |                 |   |
|------------------|---|-----------------|---|
| 企业(项目)名称         | 浙江道尔生物科技有限公司  | 注册情况            | <input type="checkbox"/> 新注册 <input type="checkbox"/> 变更                                      |
| 法人代表             | 黄岩山   | 注册资金(万元)        | 3313.9375 万元  |
| 主营业务             | 生物制药  | 产品及工艺情况         | 拥有 xLONG, Multibody, Accubody 等多项核心技术   |
| 注册地址             | 杭州钱塘新区和享科技中心3幢101室  | 股东方(法人或自然人)     | 自然人   |
| 租赁面积(平方米)        | 796.32  | 联系人             | 黄岩山   |
| 联系电话(手机和传真)      | 13957164764   | 邮箱              | yanshanhuang@doerbio.com  |
| 负责人和团队情况介绍(请另附页) | 见附一   |                 |   |
| 经营情况及可行性分析(请另附页) | 见附二   |                 |   |
| 企业(法人)承诺         | 本单位(法人)承诺以上资料真实有效。在本园区内将依法合规从事各类研发、生产、销售活动,实际经营场所与注册申请地址一致。<br>(盖章或签字)                      |                 |   |
| 生物医药公司初审意见       | <br>(盖章) | 杭州医药港小镇发展服务中心意见 | <br>(盖章) |

备注: 1、本表一式三份,生物医药领导小组办公室、区市场监管局、园区公司各留一份;  
2、待注册项目除本表涉及材料外,需提供名称预核准批复、商业计划书等材料。

## 附件 2 工作联系单

### 杭州钱塘新区管理委员会 工作联系单

|          |   |      |                  |
|----------|---|------|------------------|
| 联系部门     | 杭州医药港<br>管理办公室  | 主送部门 | 市生态环境局<br>钱塘新区分局 |
| 联系主题     | 浙江道尔生物科技有限公司<br>建设项目环保受理事宜  |      |                  |
| 联系事宜及要求  | <p>杭州道尔生物科技有限公司成立于 2014 年 4 月，公司注册资本 4313 万元，属于钱塘新区生物医药企业，入驻杭州医药港小镇加速器三期，租用和享科技中心 3 幢 101 室，租赁面积 796.32 m<sup>2</sup>，经营范围为：服务：生物技术、生物制品、药品的技术开发、技术咨询、成果转让；批发、零售：医疗器械（限一类）；其他无需报经审批的一切合法项目。</p> <p>项目建设内容：通过自主研发的技术平台开发一系列临床急需的“best-in-class”类创新生物药物，来满足临床需求未被满足的领域。</p> <p>该项目建设符合钱塘新区生物医药产业导向，属于生物医药类项目。项目建设内容：杭州道尔生物科技有限公司建设项目。</p> <p>现公司申请办理环评审批，望贵局根据相关规定和要求给予环保受理。</p> <p>经办人： 负责人： 2020 年 6 月 18 日</p> |      |                  |
| 办公室领导意见  | <br>2020 年 6 月 18 日  |      |                  |
| 主送部门反馈意见 | 经办人：            负责人：            (公章)    年    月    日   |      |                  |

附件3 营业执照



# 营业执照

(副本)

统一社会信用代码  
913301010965367144 (1/1)

扫描二维码  
“国家企业信用信息公示系统”  
了解更多信息  
记、备案、许可、监  
管信息



|       |  |      |                  |
|-------|--|------|------------------|
| 名称    | 浙江道尔生物科技有限公司   | 注册资本 | 肆仟叁佰壹拾叁万玖仟叁佰柒拾伍元 |
| 类型    | 有限责任公司(自然人投资或控股)   | 成立日期 | 2014年04月01日      |
| 法定代表人 | 黄岩山  | 营业期限 | 2014年04月01日至长期   |
| 经营范围  | 服务: 生物技术、生物制品、药品的技术开发、技术咨询、成果转让; 批发、零售: 医疗器械(限一类); 其他无需报经审批的一切合法项目。(依法须经批准的项目, 经相关部门批准后方可开展经营活动) |      |                  |
| 住所    | 杭州经济技术开发区白杨街道6号大街452号2幢B2301-2316号房  |      |                  |



登记机关

2020年03月2日

## 附件 4 法人身份证



# 附件5 项目所在地不动产权证

浙江省编号: BDC3301041201817031096  
 浙 ( 2018 ) 杭 州 市 不 动 产 权 第 0101006 号

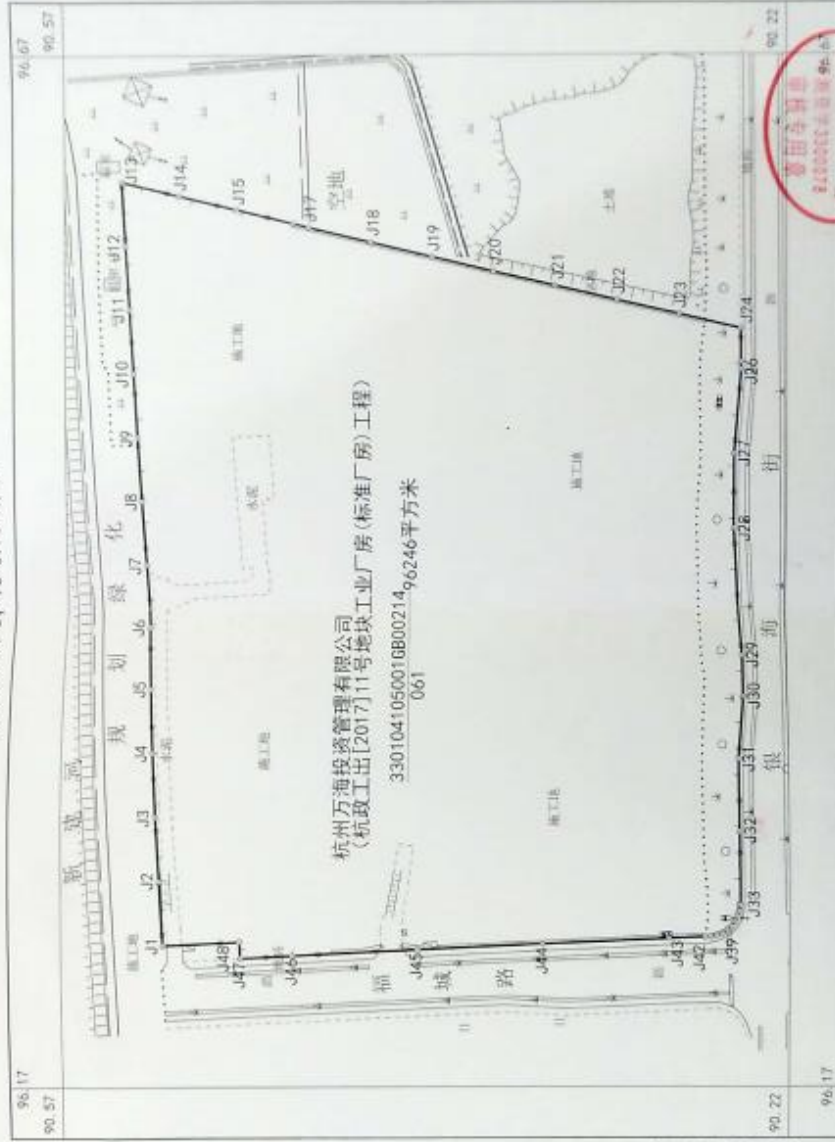
|        |                                  |  |
|--------|----------------------------------|--|
| 权利人    | 杭州万海投资管理有限公司                     |  |
| 共有情况   | 单独所有                             |  |
| 坐落     | 杭州经济技术开发区银海街与银海街交叉口东北角           |  |
| 不动产单元号 | 330104 105001 GB00214 W000000000 |  |
| 权利类型   | 国有建设用地使用权                        |  |
| 权利性质   | 出让                               |  |
| 用途     | 工业用地(标准厂房)                       |  |
| 面积     | 96246.00m <sup>2</sup>           |  |
| 使用期限   | 国有建设用地使用权至2067年10月07日止           |  |
| 权利其他状况 |                                  |  |

## 附 记

1、用途登记为工业用地(标准厂房),用地复核验收通过后,不得分割转让、抵押;用地复核验收通过后,可以分幢、分层转让。  
 2、本宗地建设项目竣工后30日内,向杭州市国土资源局经济技术开发区分局申请用地情况复核验收。

# 杭州万海投资管理有限公司（杭政工出[2017]11号地块工业厂房（标准厂房）工程）宗地图

96-90.4-C、D、96-89.6-A、B



1:2500

杭州坐标系  
 1993年版《浙江省地形图图式》  
 2018年3月权属调查  
 2018年3月计算机成图

浙江省测绘大队

杭州市国土资源局  
 不动产登记证书骑缝章(46)

杭州市国土资源局  
 不动产登记证书骑缝章(46)

## 附件 6 房屋租赁合同

编号：2020ZS-HXKJ(017)

### 和享科技中心租赁合同

甲方（出租方）：杭州万海投资管理有限公司

乙方（承租方）：浙江道尔生物科技有限公司

根据有关法律规定，甲、乙双方本着互惠互利的原则，经协商一致，签定本租赁合同，以求共同遵守。

#### 第一条 租赁房屋位置、面积、功能及用途

1.1 租赁房屋（以下统称“租赁物”）位于杭州钱塘新区和享科技中心 3 幢 101 室，建筑面积为 796.32 平方米，具体以不动产权证记载面积为准。甲方对该房产拥有合法产权，乙方对租赁物及配套设施已经做了充分了解并认可。

1.2 本租赁物的土地用途为工业用地（标准厂房），若乙方需转变使用功能，乙方须经甲方书面同意，因转变功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报办理，因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。乙方必须遵守国家和本省市以及有关房屋使用和物业管理之规定。

1.3 本租赁物内部由乙方自行管理。

1.4 本租赁物的装修设施状况：按现状毛坯交付。

#### 第二条 租赁期限及租赁物的交付

2.1 租赁期限从 2020 年 06 月 01 日起至 2023 年 05 月 31 日止，租赁期 36 个月。

2.2 甲乙双方约定，甲方于 2020 年 06 月 01 日前，将房屋交付给乙方使用，交付方式为甲方通知乙方办理接收手续，在双方办理交接手续时，甲方需将该租赁物的相关合格证明一并交予乙方，以便乙方办理相关的使用或者变更手续，乙方同意按房屋及设施的交付时现状承租，但甲方需保证房屋相应基础配套设施的正常使用，双方交接时，如发现基础设施不能可靠运行或者房屋主体有问题的，甲方需及时修整到乙方认可或者不影响乙方正常使用为止，如涉及甲方无法处理的，甲方需联系房屋承建方修理，此类费用由甲方承担。

2.3 如交付房屋延迟，则租期相应顺延，双方可在本合同的基础上以附件的形式调整本合同第三条的 3.1，租金计算周期及其费用表，如遇租赁物实际面积与合同所述不同而需重新签订本租赁合同，则合并调整。

2.4 甲乙双方约定，免租期 30 天，自租赁期起始日开始计算，免租期满次日为计租日。

### 第三条 租金及交付方式

3.1 租金为每天每平方米人民币 1.5 元。租金每 3 个月支付一次，首期租金于计租日前 15 日内支付（首期租金扣除免租期租金），其余每期租金于上一个租期届满前 15 日内付清。乙方应将租金付入甲方书面指定的银行账户，甲方在收到乙方支付的租金后，须在十个工作日内给乙方开具房屋租赁类正式发票，并及时交予乙方。

甲方指定账户：

户名：杭州万海投资管理有限公司

开户行：中国银行杭州经济技术开发区支行

账号：402669536428

乙方的开票信息：

公司名称：浙江道尔生物科技有限公司

统一信用代码证：330100096536714

开户行：杭州银行江城支行

账号：3301040160001332827

租金计算周期及其费用表

| 序号 | 费用名称 | 费用起始日期     | 费用截止日期     | 天数 | 面积     | 金额      | 应收日期       |
|----|------|------------|------------|----|--------|---------|------------|
| 1  | 租金   | 2020.06.01 | 2020.08.31 | 92 | 796.32 | 74,058  | 2020.06.16 |
| 2  | 租金   | 2020.09.01 | 2020.11.30 | 91 | 796.32 | 108,698 | 2020.08.17 |
| 3  | 租金   | 2020.12.01 | 2021.02.28 | 90 | 796.32 | 107,503 | 2020.11.16 |
| 4  | 租金   | 2021.03.01 | 2021.05.31 | 92 | 796.32 | 109,892 | 2021.02.14 |
| 5  | 租金   | 2021.06.01 | 2021.08.31 | 92 | 796.32 | 109,892 | 2021.05.17 |
| 6  | 租金   | 2021.09.01 | 2021.11.30 | 91 | 796.32 | 108,698 | 2021.08.17 |
| 7  | 租金   | 2021.12.01 | 2022.02.28 | 90 | 796.32 | 107,503 | 2021.11.16 |
| 8  | 租金   | 2022.03.01 | 2022.05.31 | 92 | 796.32 | 109,892 | 2022.02.14 |
| 9  | 租金   | 2022.06.01 | 2022.08.31 | 92 | 796.32 | 109,892 | 2022.05.17 |
| 10 | 租金   | 2022.09.01 | 2022.11.30 | 91 | 796.32 | 108,698 | 2022.08.17 |
| 11 | 租金   | 2022.12.01 | 2023.02.28 | 90 | 796.32 | 107,503 | 2022.11.16 |
| 12 | 租金   | 2023.03.01 | 2023.05.31 | 92 | 796.32 | 109,892 | 2023.02.14 |

3.2 租赁期间，乙方应与甲方指定的物业管理公司签订《物业服务协议》，相关物



发送至该租赁物。

甲方住所地：杭州钱塘新区下沙街道福城路291号1号综合楼裙楼326室

联系人：丁剑平

联系电话：18958057722

邮箱：        

乙方住所地：杭州钱塘新区和享科技中心3幢101室

联系人：黄岩山

联系电话：13957164764

邮箱：        

#### 第十六条 适用法律

本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决，若协商不成，应向租赁物所在地的有管辖权的人民法院申请裁决。

#### 第十七条 其它条款

17.1 本合同未尽事宜，经双方协商一致后，可另行签订补充协议。

17.2 本合同一式肆份，甲方、乙方各执贰份。

#### 第十八条 合同效力

本合同经双方签字盖章后生效。

#### 第十九条 补充条款

本合同签订面积为796.32平方米，此面积为图纸测绘面积，在实测面积出具前，  
按此图纸测绘面积计算相关费用，实测面积出具后，按实测面积重新签订租赁合同，  
相关费用多退少补。

甲方（盖章）： \_\_\_\_\_  
经办人（签字）： \_\_\_\_\_

乙方（盖章）： \_\_\_\_\_  
经办人（签字）： \_\_\_\_\_

签订时间：2020年5月12日

## 道尔-复因合作协议

协议编号：道复 202001

### 甲方：浙江道尔生物科技有限公司

地址：杭州下沙开发区 6 号大街 452 号杭州市高科技企业孵化器 2 号楼 23B 座

法定代表人：黄岩山

联系方式：yanshanhuang@doerbio.com

### 乙方：杭州复因生物科技有限公司

地址：浙江省杭州市钱塘新区福城路 291 号医药港小镇 5 号楼 209，310018

法定代表人：吴振华

联系方式：exegenesisbio@outlook.com

鉴于甲方持有的“xLONGylation”技术（201811190459.7，PCT/CN2019/108430，201811319700.1，PCT/CN2019/106092），乙方拥有基因治疗技术，甲乙双方拟就“xLONGylation”技术在基因治疗领域的应用开展合作研究，共建合作研究中心，并就具体项目另行签署正式的共同研发协议（简称“**共同研发协议**”）。为进一步明确双方的权利与义务，双方达成下述补充约定，以昭信守：

### 1. 场地合作安排

- 1.1 为实现前述共同研发目的，乙方将承租杭州钱塘新区和享科技中心 3-102，201，202 室（合并简称“厂房”），并将上述厂房开放给甲方使用。
- 1.2 自乙方获得厂房的承租权之日起的四年半内，甲方拥有该厂房的共同使用权。使用过程中因甲方使用该厂房所产生的装修费、水电费、物业费和其他一切可能产生之费用，由甲方自行承担。
- 1.3 甲方双方合作期间，乙方应无条件配合甲方履行使用、装修、购买厂房所需要的第三方审批、验收等程序。
- 1.4 在乙方签订该厂房承租合同之日起四年半内，未经甲方同意，乙方不得单方

收回该厂房的使用权。不可抗力除外。

## 2. 购买权之放弃

2.1 双方承诺，在甲方使用厂房期间，乙方将放弃对厂房之优先购买权。若甲方向厂房的产权方实际购买厂房，则乙方应无条件给予配合。

2.2 如甲方未能在本协议签订一年内发生实质性项目合作，任何一方有权提出终止本合作协议。

## 3. 其他条款

3.1 双方同意，双方另行签署的共同研发协议如果将涵盖本协议项下的相关合作约定，则自且共同研发协议签署之日，本协议将无条件自动终止。

3.2 本协议为未来双方项目《共同研发协议》不可分割的一部分，与《共同研发协议》具有同等法律效力。除本协议另有定义外，本协议中的用语具有《共同研发协议》项下的相同含义。

3.3 就合作事宜，本协议有约定的，按本协议约定执行；除本协议所作约定外，其他具体事项按《共同研发协议》之约定执行。

3.4 本协议自甲乙双方签字或盖章之日起生效。

3.5 本协议一式贰(2)份，甲乙双方各执壹(1)份，具有同等法律效力。



[本页无正文，为“道复 202001《合作协议》”之签署页]

甲方：浙江道尔生物科技有限公司（盖章）

签署：\_\_\_\_\_

法定代表人：黄岩山



乙方：杭州复因生物科技有限公司（盖章）

签署：\_\_\_\_\_

法定代表人：吴振华



编号：2020ZS-HXKJ(019)

## 和享科技中心租赁合同

甲方（出租方）：杭州万海投资管理有限公司

乙方（承租方）：杭州复因生物科技有限公司

根据有关法律、法规规定，甲、乙双方本着互惠互利的原则，经协商一致，签定本租赁合同，以求共同遵守。

### 第一条 租赁房屋位置、面积、功能及用途

1.1 租赁房屋（以下统称“租赁物”）位于杭州市钱塘新区和享科技中心 3 幢 102、201、202 室，建筑面积为 3,478.98 平方米，具体以不动产权证记载面积为准。甲方对该房产拥有合法产权。乙方对租赁物及配套设施已经做了充分了解并认可。

1.2 本租赁物的土地用途为工业用地（标准厂房），若乙方需转变使用功能，乙方须经甲方书面同意，因转变功能所需办理的全部手续由乙方按政府的有关规定申报办理，因改变使用功能所应交纳的全部费用由乙方自行承担。乙方必须遵守国家和本省市以及有关房屋使用和物业管理之规定。

1.3 本租赁物内部由乙方自行管理。

1.4 本租赁物的装修设施状况：按现状毛坯交付。

### 第二条 租赁期限及租赁物的交付

2.1 租赁期限从 2020 年 06 月 01 日起至 2023 年 05 月 31 日止，租赁期 36 个月。

2.2 甲乙双方约定，甲方于 2020 年 06 月 01 日前，将房屋交付给乙方使用，交付方式为甲方通知乙方办理接收手续，乙方同意按房屋及设施的交付时现状承租。如交付房屋延迟，则租期相应顺延。

2.3 甲乙双方约定，免租期 60 天，自租赁期起始日开始计算。免租期满次日为计租日。

### 第三条 租金及交付方式

3.1 租金为每天每平方米人民币 1.5 元。租金每 6 个月支付一次，首期租金于计租日前 15 日内支付（首期租金扣除免租期租金），其余每期租金于上一个租期届满前 15 日内付清。乙方应将租金付入甲方书面指定的银行账户，甲方在收到乙方支付的租金后，

[本页无正文，为“道复 202001《合作协议》”之签署页]

甲方：浙江道尔生物科技有限公司（盖章）

签署：\_\_\_\_\_

法定代表人：黄岩山



乙方：杭州复因生物科技有限公司（盖章）

签署：\_\_\_\_\_

法定代表人：吴振华



附件 8 城镇污水排入污水管网许可证

# 城镇污水排入污水管网许可证

杭州万海投资管理有限公司：

根据《城镇排水与污水处理条例》（中华人民共和国国务院令第六41号）以及《城镇污水排入排水管网许可管理办法》（中华人民共和国住房和城乡建设部令第21号）的规定，经审查，准予在许可范围内（详见副本）向城镇排水设施排放污水。

特发此证。

有效期：自 二〇一九 年 五月 五 日 至 二〇二〇 年 五月 四 日

许可证编号：浙 330108 字第 临 0735 号

发证日期：二〇一九 年 五月 五 日



◎◎ HUAWEI Mate 30 Pro  
◎◎ SuperSensing Cine Camera | LEICA

中华人民共和国住房和城乡建设部监制 浙江省住房和城乡建设厅