

江苏海事职业技术学院大学生创新创业基地 “创客方舟”房屋租赁协议书

甲方： 江苏海事职业技术学院创新创业学院

乙方： _____

为进一步推进我校大学生创新创业工作，支持大学生创新创业，江苏海事职业技术学院打造集“文化引领、课程教学、实践训练、项目孵化、应用服务”五位一体的多功能创新创业实践载体——江苏海事职业技术学院大学生创新创业基地“创客方舟”（以下简称“创客方舟”）。为维护“创客方舟”的管理秩序，明确甲、乙双方的权利义务关系，经双方协商，在平等、自愿的基础上就平台办公房屋使用、租赁及管理事宜达成如下协议：

第一条 房屋及地址

1-1 甲方将其合法拥有的坐落于江苏省南京市江宁区格致路 309 号“创客方舟” _____ 房间给乙方使用。甲方提供给乙方使用的该房屋建筑面积共 _____ 平方米。

1-2 乙方能够依照法律独立承担相应的法律责任。乙方向甲方承诺，该房屋只能作为 _____ 使用，并保证在使用期间内严格遵守国家和南京市有关房屋使用、消防和物业管理的相关法规以及“创客方舟”的相关管理规定。

1-3 在使用期限内，未事前征得甲方的书面同意，乙方

不得擅自改变该房屋使用用途。

第二条 使用期限

2-1 该房屋使用期限共____个月，自____年____月____日起至____年____月____日止。

2-2 使用期届满，乙方如有意续约，应在期满前一个月，向甲方书面提出申请，双方再另行签定相关协议，协议期满如无续约申请，乙方应如期返还该房屋。

第三条 管理费、租金

3-1 该房屋租金每月合计_____元。

3-2 该房屋管理费（含水电费）每月合计_____元。

3-3 该房屋自首次入驻之日起，第1年免场地租金并享受80%管理费减免，第2年享受80%场地租金减免和50%管理费减免，第3年享受50%场地租金减免。

3-4 该房屋费用定为每半年付清一次，乙方每（下）次支付以上费用须提前15天，如乙方不能按期支付以上费用，甲方有权解除本协议，中止乙方在使用房屋内的一切行为，并有权搬出乙方一切物品，由此所引发的一切责任和损失由乙方承担。

第四条 房屋使用要求和维修责任

4-1 使用期间，乙方应合理使用并爱护该房屋、附属设施及“创客方舟”的公共设施，如发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，乙方应及时向甲方报修，属人为损坏，照价赔偿。

4-2 使用期间，甲方应定期对该房屋进行检查、养护，

但应提前1日通知乙方。检查养护时，乙方应予以配合。

4-3 为了保证装修设计风格的统一和完整性，乙方不能改变、破坏该房屋及“创客方舟”公共区域的任何装修，否则除勒令其恢复原样外，根据情节严重程度，甲方有权追究其违约责任，要求乙方支付违约金。

4-4 为保证基地正常的管理秩序和日常安全，乙方所有员工应自觉遵守“创客方舟”的各项管理规定，乙方员工入职、离职应到甲方办理相关登记手续。

第五条 权利与义务

5-1 甲方的权利与义务

1. 甲方有权监督该房屋使用状况，维护该房屋不受损害。
2. 甲方应当按照协议约定向乙方提供相关用房。
3. 甲方不得以任何借口干扰乙方的经营自主权和正常的经营管理。

5-2 乙方的权利与义务

1. 乙方有权依照协议的规定使用该房屋。
2. 乙方应自觉遵守相关法规和管理规定，维护基地的公共秩序、爱护基地的设施设备，如有人为损坏，照价赔偿。
3. 乙方应按时主动交纳相关费用。
4. 乙方的贵重财物由乙方负责保管，如有遗失甲方不承担责任。

第六条 本协议的终止

6-1 协议期限届满，本协议自行终止。

6-2 使用期限届满后，乙方应自行将房屋及相关设施如

数交还给甲方，如有损坏照价赔偿。如乙方未如期交还该房屋，办理有关退房手续，视为乙方违约，每逾期一天应向甲方支付原日租金的两倍的违约金。

6-3 乙方有下列行为之一的，甲方有权提前终止本协议，收回该房屋，给甲方造成损失，应照价赔偿。

1. 违反国家相关法律法规及学校的管理规章制度，违法违规开展经营活动的；

2. 不服从创新创业学院管理，给“创客方舟”的发展和学校的正常管理造成不良影响的；

3. 未按基地管理办法从事运营活动的，或无经营活动、项目处于停滞状态，或办公区域处于空闲、关闭状态15个工作日以上的，整体利用率低、造成资源浪费的；

4. 拖延支付物业服务费、水电能源费、租金达15个工作日以上的；

5. 未经创新创业学院批准，擅自变更项目负责人、主营业务的；

6. 擅自转租、分租、转让、转借场地给第三方的，或擅自调转使用场地的，或更改场地使用用途的；

7. 隐瞒真实情况，弄虚作假的；

8. 入驻项目负责人非正常原因被注销学籍的；

9. 考核不通过，且过渡发展期考核仍不通过的；

10.其他违反相关管理规定且情节严重的。

第七条 违约责任

7-1 协议期间内，因乙方使用不当而造成的房屋、设施

损坏或人身伤害，乙方应承担赔偿责任。

7-2 协议期间内，非本协议规定的情况甲方不得擅自解除本协议，提前收回该房屋。

7-3 乙方未征得甲方书面同意或者超出甲方书面同意的范围和要求增设附属设施的，甲方可以要求乙方恢复原状，造成甲方损失的同时赔偿甲方损失，甲方有权解除本合同。

第八条 解决争议的方式

8-1 本协议属中华人民共和国法律、法规管辖。

8-2 甲、乙双方在履行本协议过程中若发生争议，应协商解决；协商解决不成的，双方同意选择下列第 1 种方式解决：

1. 提交南京仲裁委员会仲裁；
2. 依法向甲方所在地人民法院起诉。

第九条 其它条款

9-1 本协议自双方签字之日生效。

9-2 本协议未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本协议补充条款为本协议不可分割的一部分，本协议及其补充条款内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

9-3 甲、乙双方在签署本协议时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按协议规定严格执行。如一方违反本协议，另一方有权按本协议规定追究违约责任。

9-4 甲方联系地址：江苏省南京市江宁区格致路 309 号江苏海事职业技术学院大学生创新创业基地“创客方舟”，

