附件三：

**宜春学院大学生创业孵化中心场地租赁协议**

出租方（甲方）：宜春学院大学生创业孵化中心

承租方（乙方）：

该合同以甲乙双方签订的《宜春学院大学生创业孵化中心孵化协议》为前提条件，经友好协商，就场地租赁事宜达成以下协议。

**一、房产座落位置、间数、面积**

场地座落地址：宜春学院（宜春市学府路576号）

所属孵化区域：

**□ 尚能众创空间 □ 电商直播区**

**□ 红旅区 □ 笃行工场**

**□ 教学院创新创业实训区**

**□ 北校区文创园 □ 北校区科技园**

房号： 场地面积： 平方米。

**二、租赁期限和费用**

1、租赁期限依据甲乙双方签订的《孵化协议》所约定的 年，从年 月 日至 年 月 日止。

2、租金（含物业管理费）： 元/年，租金由乙方在本合同签定之日按年度支付给甲方。逾期支付，应向甲方按所欠租金的1%支付日滞纳金。

**三、交付情况**

在本出租合同生效之日起10日内，甲方将场地和相关设施交付乙方使用，乙方验收后在资产设备清单上签字确认。

**四、双方权利与义务**

1、乙方在租赁期间享有场地及设备的使用权，因乙方使用不当造成场地及设备损坏的应负责维修，费用由乙方承担。

3、乙方在租赁期间须严格遵守法律法规、校规和孵化中心有关规定，由于乙方违反上述规定产生的一切责任及损失由承租方承担。

4、乙方在租赁期满或合同提前终止时，应提前将场地清扫干净，搬迁完毕，并将场地及设备交还给甲方。

5、租赁期间，甲方负责场地的正常维修。

**五、装修条款**

1、乙方对场地装修、改建，要事先向甲方提交装修、改建设计方案和书面申请，并经甲方书面同意。改建、装修费用由乙方自行承担。

2、装修、改建增加的附属物在合同期满后乙方应自行拆除，在3日内不拆除的其产权属甲方所有，乙方无权要求出租方予以补贴。

**六、合同解除**

1、乙方在孵化基地评估考核不合格。

2、乙方违反规定，致使场地或设备严重损坏的。

3、未经甲方书面同意，乙方自行进行装修的。

4、乙方以转租、转借等方式给第三方使用的。

5、乙方拒不缴纳费用超过30天的。

6、乙方确需提前解约，须提前一个月书面通知甲方，且向甲方交回租赁物。

**七、合同终止**

本合同提前终止或有效期届满，乙方应于终止之日起3天内迁离租赁物，并将其返还甲方。逾期不迁离，甲方有权强行将乙方物品搬离且不负保管责任。

**八、**本合同在履行中发生争议，应由双方协商解决；或可提交宜春市袁州区人民法院诉讼。

**九、**本合同一式二份，甲、乙双方各执一份，本合同经双方签字盖章后生效。

出租方：宜春学院大学生创业孵化中心 承租方：

法人代表（签章）： 代表（签字）：

时间： 年 月 日 时间： 年 月 日