附件二

**浙江大学台州研究院与合作企业**

**入驻协议书**

甲方：浙江大学台州研究院

乙方：

甲方浙江大学台州研究院，业务范围包括技术研发，提供科技成果转化、中试孵化、技术咨询、培训等，住所位于台州市市府大道西段618号。乙方为甲方合作单位，双方就项目研发、中试及产业化等方面开展合作。甲方同意在住所地为乙方提供办公场地，以推进双方紧密合作，确保项目顺利实施。

甲、乙双方本着诚实信用、平等、自愿的原则，经友好协商，达成如下协议：

1. **甲方的责任与义务**

1、将院区 共 平方米提供给乙方作为研发和办公场所，使用期自 年 月 日至 年 月 日。

2、租赁价格按照 **35元/平方米·月，地下室10元/平方米·月** 的标准收取。每年共计 元（人民币大写： ）。租金支付方式为 协议签订以后**5个工作日**之内支付半年租金，以后每半年期满前，提前一个月支付下一个半年的租金。付款方式为银行转账 。研究院银行账号为： 33001663900053001197 。

3、物业费按照**3.5元/平方米·月**的标准收取，电费按照**1.1元/度**的标准收取，支付方式同上。

4、协助乙方办理相应入驻手续。

5、协助符合条件的合作企业共同申报各类项目，**项目合作协议另签协议，**按项目合作协议提供技术服务。

1. **乙方的责任与义务**

1、遵守院区相关规定，爱护公物，履行安全、卫生责任，确保院区和谐有序。

2、保证按规定用途使用，场地装修、广告设置应遵守相关规定。

3、负责场地内的消防等安全工作，保持场地环境卫生，按期交纳租金等相关费用。

4、在生产经营活动中，自觉遵守法律、法规及国家政策。

5、场地有自然损坏需要维修，乙方应报告甲方，由甲方派人维修；若由于乙方使用不当或自行维修造成房屋及设施损坏的，则由乙方承担赔偿责任。

6、不得将场地**转租、分租、转让、转借**或擅自调换使用及与他人共享，不得利用办公场地进行非法活动，否则乙方应承担全部法律责任，甲方有权终止协议、收回办公场地。

7、乙方应当遵守相关管理制度。不得占用公共区域、通道及非指定空间，如擅自搭建、堆放物品。若有违反，甲方有权终止协议，并令其拆除、清理。

8、乙方应该配合甲方的相关管理工作。

9、乙方退出搬离时，应注意安全，保护好甲方原有设施，不得拆迁、损毁，经甲方检查确认后，方可搬离。若造成损坏，乙方应承担赔偿责任。

**10、乙方拖欠费用的，每延期一天需支付拖欠费用总额的3%作为违约金。**

1. **甲方解除本合同的情形**

在乙方出现下列情形时，甲方有权书面通知乙方纠正或整改。经甲方书面通知，在通知所附期限内仍不纠正整改的，甲方有权单方解除本合同，收回提供给乙方使用的房屋，并要求乙方承担违约责任，同时甲方不承担违约责任：

1、签订协议并办理入驻手续后一个月没有实质性经营运作，包括但不限于以下情形：未进行办公场地布置、装修，未进行相关设备的安装和调试，也未招聘相关工作人员，合作实施的项目未实质性开展的；

1. 未经协商，擅自改变场地用途造成后果的；

3、拖欠租金等费用十天以上的；

4、违反国家法律法规和政策规定，从事非法活动的；

5、发生安全、环保、税务、质检、知识产权等方面的事故、违法处罚或金融系统失信记录的；

6、违反《浙江大学台州研究院合作项目产业化管理办法（试行）》和院区其他管理制度，给甲方造成经济或名誉损失的；

7、乙方在生产经营过程中由于乙方的原因给甲方造成损失的，甲方有权要求乙方赔偿相应的损失。

8、乙方协议到期未续签或协议终止，未按时退出时，甲方有权征收标准租金的**200%**作为违约租金，违约租金自发出退出通知书之日开始计算。

1. **本协议未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和政策执行。**
2. **本协议一式肆份，甲方叁份、乙方壹份。自双方签字盖章之日起生效。**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 甲方（盖章）： | 浙江大学台州研究院 | 乙方 (盖章) ： |  |
|  |  |  |  |
| 委托代理人：（签字） |  | 法定代表人/委托代理人：（签字） |  |
| 联系电话 |  | 联系电话 |  |
| 日期 |  | 日期 |  |