

合作协议书

甲方：

乙方：

为明确甲乙双方的权利和义务，经双方协商一致，签定本协议，以资共同信守：

一、合作地点

甲方为更好、更有效地开展创业创新创意业务，对新项目前期进行优选孵化，合作期内同意提供位于内办公区域 平方米（含公摊）供乙方项目入驻，合作期满甲乙双方再根据项目发展情况定新合作方式。

二、合作期

协议签订之日起半个月为装修期，即合作期自 年 月 日起至 年 月 日止。

三、合作费用及入驻保证金

（一）合作费用标准及支付方式：

3.1 为项目更好地开展，甲方同意合作期内，第一年乙方支付甲方固定合作费用为 元/季，第二年、第三年乙方支付甲方固定合作费用为 元/季每季度支付一次，先付后开展；首次合作费用需于签订合同之日后 日内支付。

3.2 为确保乙方严格遵守合同义务，乙方应向甲方交纳 元整作为合作保证金，合作保证金应于签订合同之日后 日内支付。

3.3 合作期满，甲乙双方根据项目发展情况，再具体协商。如无法再合作，乙方需将本协议约定各项费用交清后，甲方再于 日内无息退还保证金。

四、费用承担

4.1 合作期间与项目相关的水费、电费、电话费、宽带费等费用均由乙方承担；

4.2 项目的开展涉及的收入、支出、对外事务及债权债务等全部由乙方自行负责，与甲方无关。

4.3 其他与乙方使用有关或者产生的费用均由乙方承担。

五、双方权利和义务

5.1 甲方在收到合作费用及保证金之日起 日内将办公场地交付乙方。

5.2 乙方应按协议规定，按时支付合作费用及其他各项应付费用。

5.3 甲方同意乙方在合作期间内可对房屋进行必要装修装饰或者合理必须的添附，但不得改变房屋的主体结构，亦不得影响房屋的安全，且因此发生的费用由乙方承担。乙方对房屋如进行结构性改变、对原有设施或者构筑进行变更，必须事前征得甲方书面认可，否则，甲方有权要求其恢复原状；无法恢复或者造成甲方损失的，需赔偿甲方相应损失；未予赔偿的，甲方于书面通知到达乙方时起解除本协议，由此产生的法律后果由乙方承担。

5.4 乙方应按本协议的规定合法使用房屋，不得擅自改变使用用途，不应存放中华人民共和国法律所禁止的危险物品，不得从事违法乱纪活动，如发生损害，乙方应承担全部责任，包括赔偿甲方因此造成的损失。

5.5 乙方对于所使用区域及房屋不得有转借、抵押行为。乙方所涉的一切对外债务也无权及不得以所使用区域及房屋利益交换。

5.6 乙方应爱惜三创基地的相关设施，如有损坏，应照价赔偿或及时修复，在无法修复的情况下应照价赔偿，甲方自行恢复，所需费用从保证金扣除，保证金不足部分应于一个月内补足，否则甲方于书面通知到达乙方时起解除本协议，由此产生的法律后果由乙方承担。

5.7 因乙方对该房屋使用、管理、维护不当致使人身、房屋或财产受到损害时，由此而导致的法律责任由乙方承担，与甲方无涉；给甲方造成的损失或者导致甲方被追诉的，甲方依法承担责任后可以向乙方主张偿付为此付出的权利。

5.8 乙方如需对现有水、电供应进行扩容、接驳，相关手续及费用由乙方承担，甲方积极协助办理相关事项。

5.9 合作项目开展所产生的任何法律问题和主体责任，均由乙方独立承担，与甲方无关；给甲方造成的损失或者导致甲方被追诉的，甲方依法承担责任后可以向乙方主张偿付为此付出的权利。

六、解除合同

6.1 经甲乙双方协商一致，可解除本协议。

6.2 乙方有下列行为之一的，甲方有权解除协议、没收乙方已付保证金：

- A、未得甲方同意将房屋擅自拆改结构或改变用途；
- B、拖欠合作费用超过十天；
- C、未经甲方同意，擅自将房屋转借、抵押等；
- D、发生其他违约、违法情形的，未按甲方书面要求整改的。

6.3 甲方要求提前解除协议，须提前 天书面通知乙方，退还乙方已付保证金，此协议解除。

6.4 协议解除的，乙方应当在协议解除、终止时 日内搬出，逾期房屋内所有物品视为乙方完全同意甲方全权处置且为不可撤销，甲方任意处置物品不承担任何赔偿责任。

七、不可抗力

若发生不可抗力事件，双方均不承担违约责任，但均应及时通知对方并采取措施避免损失的扩大。

八、本协议签订之日起即时生效。 协议一式贰份，甲乙双方各执壹份。

甲方：

代表人或者代理人：

日期：

乙方：

代表人或者代理人：

日期：