合同编号：

**\*\*县电子商务产业园**

**入驻合同书**

甲方：\*\*县电子商务孵化中心

乙方：

根据《中华人民共和国合同法》的相关规定，甲乙双方经过认真考察和协商，本着平等自愿、协商一致、合作共赢、共同发展的原则，就有关事宜订立本合同。

**第一条 合同标的及用途**

1、出租标的位于\*\*电子产业园 楼第 号房间，建筑面积 平方米。

2、乙方租赁该标的只能用于经营电子商务，不得用于其他任何用途。

**第二条 租赁期限**

1、本合同租期为 年，即从 年 月 日起至 年 月 日止。

2、本次租赁期满后，如乙方希望续期，须提前一个月向甲方提出书面申请。双方协商同意后，可另行订立租赁合同。在同等条件下，甲方须优先租赁给乙方。

**第三条 各类费用及交付方式**

1、为鼓励入驻电商经营户，在合同期内免收房屋租金。

2、乙方免交物业管理费、水费、公摊建筑照明费、公共设施使用费等。

3、乙方每月按照所租赁房间的电表实际读数向甲方缴纳电费，每月25日前向甲方缴纳上月电费。

4、乙方在入驻前向甲方缴纳一定数额的保证金（合同到期，原合同中保证金抵冲现在应支付的保证金）作为履约保证。租赁期限届满，在乙方已向甲方交清了全部应付的租金及其它相关费用，并按本合同履行约定的责任后7日内，甲方退还乙方租赁保证金。保证金 元/间。

**第四条 出租房屋交付**

1、自乙方向甲方支付保证金之日起 2 日内，双方进行房屋交接。

2、房屋交接时甲乙双方在《租赁资产交接清单》上签字确认。该清单作为本合同附件，是双方合同终止时交接的依据。

**第五条 甲方的权利和义务**

1、甲方提供完善的办公场所，提供统一的物业管理服务，保证房屋能够满足企业经营需求（包括供水、供电、照明等）。

2、甲方应积极建立完善的电子商务服务平台,物流方面，甲方按照统一的协议价格向乙方提供物流快递配送服务，尽量降低物流、快递配送费用。

**第六条 乙方的权利和义务**

1、乙方享有本园区所提供的各项配套服务，除入驻经营户外其他经营户和人员不得享受甲方所提供的管理服务。

2、乙方须遵守甲方的各项管理制度，积极参加甲方举办的大型活动，配合甲方做好政府接待和检查。

3、乙方须按时缴纳各类费用，逾期收取滞纳金。

4、为充分利用房间，乙方不得长时间闲置房间，乙方应在入驻产业园半年内实现满员经营，每月应随业务发展及时补充人员。

5、乙方在所租赁房间内未经允许不得擅自存放货物，需存放货物的须经甲方许可，不得存放易燃、易爆、有毒、危化品等违禁货物，存货面积不得超过房间面积的10%。

6、乙方不得销售假冒伪劣产品，如被有关执法部门查处，自行处理，与甲方无关，甲方不承担连带法律责任。

7、乙方不得窃取或泄露产业园及其他经营户的商业信息，不得随意从其他经营户争夺货源和员工。

8、乙方独立办公，自主经营，不得利用甲方名义从事任何经营活动或违法乱纪活动。

9、乙方应遵守国家相关规定，不得利用产业园网络从事有害国家网络安全的活动，如造成危害性后果由乙方自行处理，甲方不承担任何法律责任。

10、租赁期限内乙方应保证租赁物及所用设施设备处于正常的可使用和安全的状态。乙方有保证生产经营安全的义务，甲方有监督管理权力，凡发现乙方存在安全经营隐患的，甲方有权书面告知乙方，责令乙方进行整改。否则由此产生的一切责任和损失由乙方自行承担。

11、未经甲方允许，乙方不得擅自改变房间结构，不得转租、转借、抵押、出让所租赁房间。

12、乙方有义务保持所租赁房间内的卫生清洁，工作人员着装整齐。

13、本合同终止时，乙方须于合同终止前10日内清理物品，腾出房间，与甲方完成交接手续。

**第七条 违约责任**

1、乙方不能按时足额缴纳电费的，须从缴费截止日起，每天向甲方缴纳其应缴费用10%的滞纳金，甲方有权停止水电供应和物业服务，且有权终止本合同。

2、乙方的隔间无人经营时间超过10天的，须向甲方提供书面材料说明，未提供说明的甲方按照5元/日/㎡的标准收取无人经营时间段的租金，且甲方对房间内物品享有留置权，所缴纳费用不予退还并有权终止本合同。

3、乙方应保持人员稳定，保证每人占有不高于5平方米的办公面积。因人员变动导致不能满员经营的，乙方应在六个月内补充到位。

4、乙方应爱护使用甲方提供的办公设施和公共设施。如因乙方行为造成甲方提供的设施损坏的，所租赁房间内设施按照《租赁资产交接清单》上标明的价格进行赔偿，公共设施按照园区管理办法规定照价赔偿。

**第八条 合同的变更与解除**

　　1、双方可协商变更或解除本合同，须提前一个月经双方签署书面协议方能生效。

　　2、因不可抗力致使本合同无法履行的，双方可以协商解除合同。

　　3、因政策调整致使本合同无法履行的，双方可以协商变更或解除合同。

　　4、一方违约的，另一方可以解除本合同。

**第九条 争议解决方式**

　　本合同在履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决，协商不成的，依法向甲方所在地人民法院提起诉讼。

**第十条 合同生效及其他**

　　1、本合同未尽事宜可由双方协商后签订补充合同，补充合同与合同正本具有同等法律效力。

　　2、本合同经甲乙双方签字盖章后生效。

3、本合同一式二份，甲乙双方各执一份。

合同附件：《租赁资产交接清单》

甲方（公章）： 乙方（公章）：

法定代表人（签字）： 法定代表人（签字）：

电话号码 ： 电话号码：

签订时间： 年 月 日

**租赁资产交接清单**

1. 交接房间编号： 楼 号房间
2. 交接房间装修状况：吊顶： 墙面： 地板：
3. 接房间当前电表示数：

四、交接房间钥匙套（把）数：

五、交接房间内设备详细状况：

|  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 名称 | 数量 | 单价 | 总价 | 状 况 | |
| 搬入 | 搬出 |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |
|  |  |  |  |  |  |

甲 方： 乙方：

代理人： 代理人：

年 月 日