# 附件4

# 租赁协议

出租人：\_\_ 园艺学院 （以下简称甲方）
承租人：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ \_\_ \_（以下简称乙方）
 根据《中华人民共和国合同法》、《西北农林科技大学人工气候室、种质资源库、冷库使用管理暂行办法》、《园艺学院人工气候室和冷库管理办法》等法规和学校管理办法的规定，双方就租赁人工气候室、冷库从事 的有关事宜经协商达成协议如下：

第一条　租赁场地

 乙方承租甲方\_\_\_\_\_\_\_\_\_（房间号），面积\_\_\_\_\_\_\_\_\_平方米，用于\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_研究。
第二条　租赁期限
 自\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日止，共计\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_个月。

第三条　续租

 本协议续租适用以下第\_\_\_\_\_\_\_\_\_种方式：

 1．乙方有意在租赁期满后续租的，应提前1个月提交申请书，甲方应在租赁期满前对是否同意续租进行商议后决定。甲方同意续租的，双方应重新签订租赁协议。

1. 乙方有违约行为的，是否续租由甲方决定。

 第四条　租金

 租金共\_\_\_\_\_\_\_\_\_元，实行提前预付制，按照合计收费金额从课题经费使用卡划转经费到《科研公共设施租用收入》科目,并出具收费凭证。

第五条 甲方权利义务

1．甲方依法制订有关人工气候室、冷库的管理制度并负责监督实施。

2. 甲方做好条件保障工作，加强室内外管理，定期督促检查，对设备及设施及时维护，更好的为实验室各团队（课题组）的科研服务。

3．协助各级行政管理部门对违反有关规定的乙方进行监督、教育、整顿。

4．除有明确约定外，不得干涉乙方正常的科研活动。
第六条　乙方权利义务
 1.租赁的人工气候室、冷库只能用于科研项目。

2.使用室内水电、冷暖机械设施和打开控制系统要在专业人员指导下进行，保证安全第一，严格按照操作规定使用，如不按要求操作，造成人为损坏要加倍赔偿。

3.爱护室内公共设施，保证设施的完好无损和物归原处，丢失或损坏的东西要照价赔偿。

4．不得私自将场地进行出租、转让。

5. 不得改变场地的科研、教学用途。

第七条　协议的解除
 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除协议，乙方应按照2倍的标准支付违约金：

1．未按照约定的用途使用场地，经甲方1次书面通知未改正的。

2．将场地擅自转租、转让、转借给第三人的。

3．逾期未支付租金或水电等费用的。

4．违反保证金协议的有关约定的。

 甲方或乙方因自身原因需提前解除协议的，应提前15日书面通知对方，经协商一致后办理解除租赁手续，并按照3倍的标准向对方支付违约金。因甲方自身原因提前解除协议的，除按约定支付违约金外，还应减收相应的租金，并退还保证金及利息。

第八条　免责条款

 1.因不可抗力或其他不可归责于双方的原因，使场地不适于使用或租用时，甲方应减收相应的租金。如果场地无法复原的，本协议自动解除，应退还乙方保证金及利息，双方互不承担违约责任。

第九条　专用设施、场地的维修、保养

1．乙方在租赁期间享有租赁物所属设施的专用权。乙方应负责租赁物内专用设施的维护、保养、年审，并保证在本协议终止时专用设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。

2．乙方对租赁物附属物负有妥善使用及维护之责任，对各种可能出现的故障和危险应及时消除，以避免一切可能发生的隐患。

3．乙方在租赁期限内应爱护租赁物，因乙方使用不当造成租赁物损坏，乙方应负责维修，费用由乙方承担。

第十条　租赁场地的交还

 1.租赁期满未能续约或协议因解除等原因提前终止的，乙方应于租赁期满或协议终止后当日将租赁的场地及甲方提供的配套设施以良好、适租的状态交还甲方。乙方拒不交还的，甲方有权采取必要措施予以收回，由此造成的损失由乙方承担。

 第十一条　不可抗力

1.本协议所称不可抗力是指不能预见、不能克服、不能避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件，包括但不限于自然灾害如洪水、地震、火灾和风暴等。

2.如因不可抗力事件的发生导致协议无法履行时，遇不可抗力的一方应立即将事故情况书面告知另一方，并应在10天内，提供事故详情及协议不能履行或者需要延期履行的书面资料，双方认可后协商终止协议或暂时延迟协议的履行。

第十二条　协议效力

1. 本协议自双方或双方法定代表人或其授权代表人签字并加盖公章日起生效。有效期为\_\_\_\_\_\_\_\_\_年（月），自\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_年 \_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日至\_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_\_\_\_\_\_日。本协议正本一式3份，双方各执1份，具有同等法律效力；协议副本1份，送学院办公室留存。

 甲方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 授权代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_
 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日
 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 乙方（盖章）：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_
 授权代表人（签字）：\_\_\_\_\_\_
 \_\_\_\_\_\_\_\_\_年\_\_\_\_\_\_\_月\_\_\_\_日
 签订地点：\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_