

合同编号： 豫财单一采购-2025-121

郑州工业技师学院 校区租赁项目合同

(甲方)： 郑州工业技师学院

(乙方)： 河南墨三易教育科技有限公司

郑州工业技师院校区租赁项目 合同

甲方（承租方）：郑州工业技师学院

联系人：赵斌

联系电话：18538116188

联系地址：河南省郑州市新郑市永宁街 178 号

乙方（出租方）：河南墨三易教育科技有限公司

身份证号码：652721197102090022

联系人：王玉霞

联系电话：15837196798

联系地址：郑州航空港经济综合实验区龙王办事处龙安社区 2 号地 1 号楼 2 单元 804 号

依据《中华人民共和国民法典》及《中华人民共和国城市房地产管理法》及有关法律法规的规定，遵循平等、自愿、合法和诚实信用原则的基础上，甲、乙双方就甲方租赁乙方享有使用权/乙方享有运营管理权的房屋租赁一事，达成如下合同：

第一条 租赁房屋基本状况

（一）租赁房屋座落于郑州市航空港经济综合实验区龙王办事处龙安社区 5 号院；房屋面积 42035 平方米；

（二）租赁房屋用于郑州工业技师学院日常教育教学；未经甲方同意，乙方不得擅自变更租赁房屋用途，不得转租。

（三）附属设施、设备情况（消防、水电、教学设备、基础设施等设备均完好无损并正常使用）

（四）房屋户型：租赁房屋平面图见图纸。

第二条 租赁期限

(一) 甲方承租房屋期限共计 肆 个月。自 2025 年 10 月 1 日至 2026 年 1 月 30 日止。

(二) 租期届满后，甲方要求续租的，应当于租期限满前与乙方另行协商签订新的租赁合同。

第三条 租赁费用

(一) 房屋租金：

租金标准为：440000 元每月，共租赁四个月，共计 1760000 元。

(二) 支付方式

根据租赁时间，甲方视情况支付租金。

(三) 其他相关费用

1. 水电气暖等费用

(1) 租赁期间因甲方使用该房屋而产生的水、电、天然气费用由甲方承担（除洗衣机、直饮水收费系统外）；

(2) 由甲方向乙方支付租金、水电气暖等相关费用，且应向银行支付的手续费由甲方承担。

(3) 所产生的水、电、天然气费用由乙方代付，甲方根据实际用量向乙方支付。

2. 关于学生淋浴相关事宜

(1) 乙方需向甲方提供关于空气能配件的详细物价表；

(2) 甲方只与乙方对接空气能设备，淋浴用水系统中淋浴用水价格调整至 0.01 元/升，学生充值资金皆由乙方所得，甲方参与监管；

(3) 使用空气能设备维修由甲方负责维修，维修前需要向乙方报备，维修费用由甲方承担；

(4) 甲方负责缴纳租赁场所消耗的生活用水、用电。

3. 关于直饮机事宜

(1) 乙方需明确直饮机用水费用为：开水 0.23 元每升、常温水 0.17 元每升；

(2) 甲方需明确告知直饮水机运行用电和用水、维修等所产生费用均由乙

方负责，甲方不负责此方面费用。

4. 关于洗衣机事宜

(1) 乙方需调整洗衣机使用价格：大物洗由 5.5 元调整至 5 元，标准洗由 4.5 元调整至 4 元，快速洗 3 元，单脱水由 1.5 元调整至 1 元；

(2) 洗衣机在甲方租赁期间运行用电和用水，维修等所产生费用均由乙方负责，甲方不承担此方面费用。

5. 其他事宜

(1) 乙方需将学生淋浴系统、直饮机系统和洗衣机系统提供给甲方，甲方有权对以上系统进行监管；

(2) 乙方需保证直饮机和洗衣机全天开放。

6. 相关税费

租赁期，因租赁房屋所需缴纳的全部税费均由甲方（实际使用人）承担。

(四) 乙方指定账户信息：

户名：河南墨三易教育科技集团有限公司

账号：0020 7011 4000 0043 6

开户行：河南新郑农村商业银行股份有限公司龙王支行

第四条 租赁房屋交付使用

1. 甲方交接租赁房屋后，视为其已全面对租赁房屋进行查看、验收，符合起租赁标准；后续不得以房屋不符合起租标准、存在瑕疵等任何理由要求解除租赁合同或减低、拒绝支付房屋租金或承担合同约定的相关费用。

2. 甲乙双方应签署租赁房屋交接单（详见附件）。租赁房屋交接单一式二份，甲乙双方各执一份。

房屋交接单签署当日为乙方实际向甲方交付租赁房屋之日（以下简称“实际交付日”）。

第五条 甲方房屋使用承诺

(一) 必须按合同约定的使用用途使用房屋，如需改变用途，应征得乙方同意或签订补充合同，否则应当承担违约责任，乙方有权解除合同。

(二) 如将该房屋转租，必须征得乙方同意，并签订租赁合同；未经乙方同意，擅自转租，乙方可以追究甲方违约责任，并可解除合同。

(三) 如需进行房屋改建、装修, 应征得乙方书面同意, 未经乙方同意, 甲方擅自装修的, 乙方有权要求甲方恢复原状, 并可解除合同。

第六条 乙方房屋产权承诺

(一) 乙方保证租赁房屋产权清晰, 若发生与乙方有关的产权纠纷或其他纠纷, 由乙方负责解决, 不得影响甲方的正常使用。

(二) 在对消防安全、房屋安全等相关的检查, 均由乙方负责。

(三) 办学资格、餐厅相关经营证件、电梯年检、消防年检等由乙方协助办理。

(四) 在租赁期限内, 乙方与产权方产生的任何纠纷, 产权方及乙方不得要求甲方退还房屋;

(五) 乙方承诺产权方不得以任何形式干扰甲方从事的租赁活动。

第七条 房屋维修及安全管理

(一) 租赁期限内, 房屋以及房屋附属设施的维护养护、维修责任全部由甲方承担。

(二) 租赁期限内, 房屋以及房屋附属设施的损坏维修责任全部由甲方承担。

(三) 如因甲方未履行或未及时履行维护养护以及损坏维修责任给乙方或第三方造成损失的, 由甲方按实际损失赔偿。

(四) 租赁期间, 防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫和保洁等工作, 甲方应执行当地有关部门规定并承担全部责任和服从监督检查。

(五) 租赁期间, 租赁房屋发生造成火灾、被盗等事故, 给乙方或第三方造成的损失, 由甲方负责赔偿并承担相应责任。

第八条 房屋交还

(一) 无论任何原因导致本合同终止或解除时, 甲方应于合同终止或解除之日起1个月内向乙方交还租赁房屋, 并保持房屋及附属设施设备完好无损及干净、整洁(正常损耗的除外)。

(二) 甲方应按如下条件向乙方交还租赁房屋:

1. 甲方应以乙方向甲方交付租赁房屋时房屋及相关设施设备的状态向乙方交还租赁房屋及相关设施设备(正常损耗的除外)。

2. 甲方工作人员应撤离租赁房屋,且甲方不得利用租赁房屋从事任何活动。
3. 甲方应清空租赁房屋内由甲方存放的或由甲方允许任何第三方存放的全部物品。
4. 甲方应将租赁房屋的所有钥匙交还乙方。
5. 甲方已办理完毕以租赁房屋为注册地址的所有执照、批准或许可证的注销或变更地址手续。
6. 本合同约定的其他条件。

(三) 本合同因租赁期限届满而终止或因其他原因导致双方解除本合同时,甲方应当将房屋完整交还给乙方,不得破坏房屋装修及其他不可拆卸物。

(四) 如果因甲方原因导致向乙方交还的租赁房屋或设施设备损坏,由双方根据损坏程度协商确定赔偿额度,并由甲方负责赔偿。

(五) 甲方应于交还租赁房屋当日与乙方结清应由甲方承担的各项费用。

第九条 甲方的权利和义务

(一) 有权要求乙方按照合同约定时间、标准交付租赁房屋及附属设施设备;应按照合同约定时间、标准将租赁房屋及附属设施设备交还乙方;

(二) 租赁期间,有权按照合同约定的用途和期限,依法使用和经营所承租的租赁房屋及附属设施设备;可根据自己的经营特点进行简单装饰,但不得破坏租赁房屋原有装修以及房屋结构,装饰费用由甲方自负,租赁期满后如甲方不再承租,乙方对其装饰不作任何补偿;

(三) 应按时足额支付租赁费用、承担租赁期间的其他费用;

(四) 应合法合规使用租赁房屋及附属设施设备,不得利用承租房屋进行违法活动、故意损坏承租房屋;

(五) 应按照合同约定及时履行租赁房屋以及附属设施设备的维护养护;

(六) 甲方应按合同约定条款交付房租、押金和各项费用;甲方若要增加设施或其他装修必须征得乙方同意,并承担所有费用;租赁期间甲方不得中途退房,如需退房,甲方必须支付剩余租期的租金作为违约金;甲方不得在租赁的房屋内从事违法违规活动,要严格遵守物业管理和治安管理有关规定,否则后果自负,乙方有权终止合同;甲方在租赁期间内的人身和财产安全由甲方自行负责;在租赁期内,甲方是该房屋的实际管理人,该房屋内发生的所有安全事故都由甲方来

承担，与乙方无关；包括但不限于高空抛物、水电使用不当，在房间内摔倒，给甲方及同住人造成的人身伤害，乙方都不承担任何责任；甲方若利用此房从事非法活动，则乙方有权立即无条件收回此房屋；根据《中华人民共和国消防法》等法律法规，严禁甲方电动车楼内充电，若违反相关规定引发任何安全事故及连带责任，甲方自行承担；甲方应按照乙方的园艺设计要求做好租赁场地花草树木的种植和维护，确保租赁期间院内绿植处于正常生长状态；

（七）甲方自行承担经营过程中发生的任何对第三方的包括但不限于侵权责任、违约责任以及行政处罚责任。如乙方因甲方经营行为被要求承担相关责任，乙方有权向甲方追偿；

（八）甲方要自觉遵守市场监督管理部门和应急管理部门制定的法律法规和政策的相关规定与要求，自觉接受监督和管理，全权负责租赁场地管辖范围内的一切安全事务，并承担因安全问题所造成的一切损失。

第十条 乙方权利义务

- （一）有权按照合同约定收取租金或其他应由乙方收取的费用；
- （二）有权对甲方租赁房屋以及附属设施设备的用途进行监督，确保甲方按照合同约定的用途合理使用；
- （三）按照合同约定，应在规定时间内将租赁房屋以及附属设施设备交付给甲方使用；有权要求甲方在约定时间将租赁房屋以及附属设施设备交还；
- （四）配合甲方做好道路等外部使用协调工作；
- （五）保障甲方自主经营使用，不侵犯甲方的合法权益；
- （六）在甲方租赁期间，因乙方与产权方发生的一切纠纷均与甲方无关。

第十一条 合同解除和终止

（一）甲方有下列情形之一的，乙方可单方解除合同并收回房屋并要求甲方赔偿损失：

1. 擅自将承租的房屋转租的；
2. 擅自拆改承租房屋结构的；
3. 擅自改变承租房屋用途的；
4. 利用承租房屋进行违法活动的；

5. 故意损坏承租房屋的。

(二) 租赁期间,任何一方提出解除合同,需提前二个月书面通知对方,经双方协商一致后再签订解除合同书,在解除合同书签订前,本合同仍有效。

(三) 租赁期满后,本合同即终止,届时甲方须将房屋退还乙方。

第十二条 违约责任

(一) 本合同签署后,合同各方应当按照本合同约定全面履行义务。任何一方违反本合同约定义务均应向对方承担违约责任,支付违约金、赔偿损失;

(二) 乙方未按时向甲方交付符合本合同约定条件的租赁房屋时,甲方有权要求乙方按照日租金支付违约金进行赔偿损失;

(三) 甲方未按时向乙方交还符合本合同约定交还条件的租赁房屋时,每逾期交还一日,应按日房屋租金的二倍标准向乙方支付房屋占用费;

(四) 除另有约定外,本合同任何一方违反本合同约定义务时,均应按日房屋租金的二倍标准向守约方支付违约金。

(五) 除另有约定外,本合同任何一方逾期 日未履行义务或未更正违约行为,守约方有权解除本合同,并要求违约方按 标准向守约方支付违约金。

(六) 本合同约定的违约金数额不足以弥补守约方因违约方的行为而遭受的损失时,违约方应负责足额赔偿。

(七) 除另有约定外,守约方遭受的损失包括但不限于:实际损失、预期损失、维权产生的诉讼费、律师费、差旅费等。

第十三条 不可抗力

因不可抗力导致房屋无法使用时,甲乙双方均不承担违约责任。

第十四条 争议解决

本合同在履行中发生争议,由甲、乙双方协商解决也可由有关部门调解,协商或调解不成的,先提交郑州仲裁委员会仲裁;对仲裁结果有异议的一方,可依法向合同履行地人民法院提起诉讼。

第十五条 其他

(一) 本合同未尽事宜,经双方协商一致可订立补充条款/协议,本合同及其补充条款/协议和附件具有同等效力。

(二) 本合同及其补充条款/协议和附件中未规定的事项,均遵照中华人民

共和国有关法律、法规执行。

(三) 本合同经甲乙双方签字盖章后生效。本合同连同附件共 拾 页，一式陆份，乙方执贰份，甲方执肆份，均具有同等效力。



法人或(委托代理人)签字:

附件：房屋交接单



法人或(委托代理人)签字:

签约时间 2025年10月15日

附件：房屋交接单

房屋交接单

一、交接房屋座落：郑州市航空港经济综合实验区龙王办事处龙安社区 5 号院。

二、交接房屋装修状况：良好。

三、房屋当前各项表数显示：正常。

四、交接房屋钥匙套(把)数：寝室 300 把。

五、交接房屋内附属设施设备详细状况

(一) 详见办公场所与办公设施交接清单(后附全景照片)

(二) 详见教室及室内配置交接清单(后附全景照片)

(三) 详见女生宿舍及配置清单(后附全景照片)

(四) 详见男生宿舍及配置清单(后附全景照片)

(五) 详见实训室设施清单(后附全景照片)

(六) 详见相关功能室设施清单(后附全景照片)

(七) 详见监控室等安全场所与安全设施交接清单(后附全景照片)

六、其他特殊交接情况补充说明及附加条款：

乙方：

年 月 日

甲方：

2025 年 10 月 15 日