

与签批合同文本一致
部门负责人：王松林
签字日期：2025年6月3日

河南经贸职业学院航空港经济学院办学场所 房屋租赁合同

合同编号：HJMHT-202500264

签署地点：河南经贸职业学院

甲方（需方）：河南经贸职业学院

乙方（供方）：河南港途物业管理有限公司

依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国政府采购法》等有关法律法规规定，以及河南经贸职业学院航空港经济学院办学场所租赁项目的中标通知书和招标（采购）、投标（响应性）文件（或其他采购依据），经甲、乙双方协商，于2025年6月3日签订本合同。

一、租赁房屋（租赁物、场所）基本情况

位置：郑州市航空港区苑陵路与新港大道交叉口向东100米路南02号；建筑面积：约50000平方米。

二、租赁用途

办学场所用地。

三、租赁期限



自 2025 年 5 月 16 日起至 2026 年 1 月 15 日止，共计 8 个月。租赁期满，甲方应如期交还房屋。如甲方要求续租，在同等条件下，甲方享有优先续租权，双方重新签订租赁合同。

四、租金（人民币）及支付方式

租金总金额为人民币 3760000 元（大写：叁佰柒拾陆万圆元整），于合同签订后 30 个工作日内支付 5 个月租金 2350000 元（大写：贰佰叁拾伍万元整），2025 年 10 月 30 日前支付 3 个月租金 1410000 元（大写：壹佰肆拾壹万元整）。

五、租赁期内房屋的维修

1. 房屋的主体结构发生自然损坏（非甲方原因）由乙方负责维修；
2. 非房屋主体结构的损坏、管道漏水及线路故障等，由乙方负责维修，费用乙方承担；
3. 人为损坏：若宿舍内设施因学生故意或过失行为导致损坏（包括但不限于床铺、空调、柜子、墙面、水电设施等），由甲方负责协调学生照价赔偿，乙方负责维修，维修费用从赔偿金中支出；
4. 自然折旧损坏：若宿舍设施因正常使用损耗或不可抗力导致损坏，乙方负责维修，维修费用由乙方承担；
5. 争议处理：双方对损坏原因存在争议时，可委托第三方机构鉴定，费用由责任方承担；
6. 乙方应在接到甲方维修通知后 24 小时内响应，普通维修任务应在 3 个工作日内完成；紧急维修（如水电故障、安全隐患等）须在 12 小时内处理完毕。

六、甲方责任

1. 不得改变房屋结构及其设施；
2. 对租房没有处理权，不得擅自与人合租、转租或借给他人，不得改变约定



用途；

3. 经乙方同意可对房屋进行装修，装修方案须经乙方审核同意，装修不得损坏房屋结构及设施；

4. 水、电及其它设施由甲方使用，甲方使用产生的费用由甲方缴纳。

七、乙方责任

1. 应按约定将所出租房屋按时交给甲方；

2. 确保场地内水、电、燃气、供暖、消防、通风、排水、空调等系统正常运行，定期检修并留存记录。对突发性故障（如停电、管道破裂）需在 2 小时内响应，24 小时内修复；

3. 管理公共区域，维护道路、绿化、停车场、楼道等公共区域设施，确保无安全隐患（如路面破损、照明缺失）；

4. 维护教学设施，负责租赁范围内课桌椅、黑板、多媒体设备、实验室仪器的日常维护；

5. 管理学生宿舍公共区域安全，保障宿舍安全，配备必要消防器材、监控设备及生活设施；

6. 监督食堂承包商资质，确保餐饮服务符合《食品安全法》，定期检查卫生许可证、从业人员健康证。制定价格管控机制，禁止随意涨价；每月公示食材采购来源及检测报告，对食物中毒等事故负连带责任，承担医疗赔偿及行政处罚后果；

7. 建设安全制度，制定场地安全管理制度（含防火、防盗、防暴恐预案），定期组织消防演练。配备专业安保团队，24 小时巡逻监控；

8. 设备与应急响应及时有效，维护监控系统、报警装置，确保全覆盖无死角；

9. 承担保洁管理责任，公共区域（校园、走廊、卫生间）每日清扫，垃圾日产日清，特定区域（如食堂）按专业标准消毒，提供消毒记录。

八、房屋交接



租赁房屋应在合同终止前 15 日内办理交接手续。甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用，办理退房交接手续。

九、合同的履行、变更和解除

1. 合同签订后即具法律效力，甲乙双方均须认真履行，不得随意解除合同；甲乙双方不得擅自变更合同。如确需变更，须经双方书面认可后方可变更；

2. 经甲乙双方协商一致，可以提前解除本合同，但应提前3个月通知对方。

十、违约责任

1. 除如因战争，严重水灾、台风、地震等自然灾害，政府政策的重大变动等政府行为和其它甲乙双方认可的不可抗力事件外，甲乙双方不得随意解除合同，否则按违约处理；

2. 如因甲方原因导致房屋及其附属设施设备损坏或灭失的，甲方应负责修复或赔偿；如因乙方原因导致甲方无法正常使用房屋的，乙方应当维修，维修期间的租金予以退还甲方；甲方有其他损失的，乙方应承担相应的赔偿责任；如甲方同意的，维修期限可以折合租期予以顺延。

3. 因乙方管理过失导致的人身伤害、财产损失（如宿舍火灾、食物中毒），由其承担全部赔偿责任。

4. 如乙方存在拖延维修、迟延维修等情形的，按照每天 5000 元支付违约金。

5. 如因乙方场地存在抵押等情形，或乙方与他人存在纠纷等导致场地不能正常使用的，甲方有权解除合同，按照实际使用场地的期限向乙方支付租金。甲方不解除合同的，甲方有权要求乙方将场地恢复至正常使用状态，相应的处理期限予以顺延。

6. 如租赁期限内发生地震、水灾等导致场地不能使用或影响场地使用的，甲方有权终止合同，按照实际使用场地的期限向乙方支付租金。甲方不终止合同的，甲



方有权要求乙方维修恢复至正常使用状态，相应的维修期限予以顺延。

十一、争议解决

- 1. 本合同的签订和履行，适用中华人民共和国法律。
- 2. 因履行合同发生的争议，由甲乙双方直接协商解决，如协商不成应当向甲方注册地人民法院诉讼。
- 3. 甲乙双方以签订合同时各自法人登记注册地为有效的送达地址，如发生诉讼，该地址作为全部诉讼程序和执行程序的送达地址，具有发生在人民法院签署送达地址确认书的法律效力。如变更送达地址，需书面告知对方。

十二、合同生效及其他

- 1. 本合同一式陆份，甲方肆份、乙方贰份，经甲乙双方代表签字、加盖公章后生效，合同履行完成后自行终止。招标（采购）和投标（响应性）文件为本合同组成部分。
- 2. 本合同生效之后，任何一方违反本合同规定，除了承担违约金外，还要承担守约方向违约方追究违约责任所支付的一切费用，包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、公告费、鉴定费、交通食宿费等。
- 3. 本合同未尽事宜，供需双方可签订补充协议，与本合同具有同等法律效力。

(以下无合同正文)

甲方：河南经贸职业学院
委托代理人签字：周勇
合同专用章
地址：郑州市郑东新区龙子湖高校园区
龙子湖北路 58 号河南经贸职业学院
电话： 0371-86121399
开户银行：建行郑州宝龙城市广场支行

乙方：河南港途物业有限公司
委托代理人签字：程马葵
地址：郑州市航空港区苑陵路与新
港大道交叉口向东 100 米路南 02 号
电话： 18530895875
开户银行： 河南新郑农村商业银行



股份有限公司金鼎支行

账号：41001523037059999777

账号： 00208031100000511

河南财经政法大学

