

与签批合同文本一致

部门负责人：王铁柱

签字日期：2026年05月11日

## 航空港经济学院 2026 年办学场所房屋 租赁合同

合同编号：HNJMHT-202600137

签署地点：河南经贸职业学院龙子湖校区

甲方（需方）：河南经贸职业学院

乙方（供方）：河南港途物业有限公司

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，以及航空港经济学院 2026 年办学场所租赁项目的中标通知书和招标文件（采购）、投标（响应性）文件（或其他采购依据），经甲、乙双方协商，于 2026 年 5 月 8 日签订本合同。

### 一、租赁房屋（租赁物、场所）基本情况

1. 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。

2. 房屋权属：乙方系租赁房屋的代运营企业，租赁房屋的所有权证号/不动产权证书号：豫(2017)郑港区不动产权第 0003242 号，乙方保证对该房屋享有合法、完整的出租权，无权属争议，且该房屋符合办学场所的规划用途、消防验收标准及当地教育机构设立的相关要求。

### 二、租赁用途

办学场所用地。

### 三、租赁期限



自签订合同之日起至 2026 年 7 月 31 日止。租赁期满，甲方应如期交还房屋。

#### 四、租金（人民币）及支付方式

1. 合同价款：租金为人民币 2415000 元（大写：人民币贰佰肆拾壹万伍仟元整）。
2. 支付方式：合同签订后 30 个工作日内支付合同价款的 70%，金额 1690500 元（大写：人民币壹佰陆拾玖万零伍佰元整）；2026 年 7 月 31 日前支付合同价款的 30%，金额 724500 元（大写：人民币柒拾贰万肆仟伍佰元整）。

#### 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，费用由乙方承担；
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，不能擅自与人合租、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. 合同签订后即具有法律效力，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，但任何一方提前解除本合同均应提前 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，维修期间的租金应退还甲方；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。

## 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，如协商不成应当向具有管辖权的人民法院诉讼。

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并加盖公章后生效，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（盖章）：河南经贸职业学院

乙方（盖章）：河南港途物业有限公司

法定代表人/委托代理人签字：\_\_\_\_\_

法定代表人/委托代理人签字：\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

  
\_\_\_\_\_

签字日期：2026年05月11日

签字日期：2026年05月11日

地址：郑州市龙子湖高校园区龙子湖北路58号  
电话：18638128189

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

开户行：中国银行股份有限公司郑州龙子湖智慧岛支行  
账号：263800318960

开户行：河南新郑农村商业银行股份有限公司金鼎支行  
账号：00208031100000511

