

合同编号：豫财单一采购-2025-2

东苑学生公寓租赁合同

项目名称： 河南大学东苑学生公寓租赁协议

甲 方： 河南大学

乙 方： 开封市天马经贸有限公司

签订时间： 2025 年 五 月 16 日

签订地点： 河南大学金明校区

有效期限： _____

河南大学东苑学生公寓租赁协议

甲方：河南大学

乙方：开封市天马经贸有限公司

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规之规定，经甲、乙双方充分协商，就东苑学生公寓租赁事宜，达成如下协议。

一、位置及用途

1、乙方将位于开封市夷山大街以东，金耀路北侧河南大学东临的东苑学生公寓住宿房、食堂和门卫房整体出租给甲方，租赁期间由甲方自行使用和对人员进行管理。

2、东苑学生公寓整体包括：学生住宿用房 1893 间；学生食堂面积为：3278.35 平方米；门卫及茶炉房面积为：167.15 平方米。

二、租赁期限

合同租赁期限为 3 年，租金及其他条款按年度进行确认，逐年签订租赁合同；首份合同自 2024 年 9 月 1 日起至 2025 年 8 月 31 日止，后续每年合同起始日期为上一年度合同截止日期之次日，截止日期为对应年份的同一日。租赁期限届满在同等条件下，甲方对该租赁物有优先续租的权利。

三、费用支付

1、甲乙双方共同协商确定，甲方向乙方支付的费用标准为：

(1) 甲方按照标准收取甲方学生住宿费，学生房间为四人间，标准暂定每人每学年 1000 元；甲方按住宿 95% 的床位数计算住宿收益，将该住宿收益的 70% 作为费用支付给乙方，该住宿收益

的 30%由甲方作为物业管理费用。

(2) 甲方按照建筑面积每月每平方米 10 元支付乙方食堂和门卫房的租赁费(每年按 10 个月计算, 建筑面积为 3445.5 平方米)。

(3) 以上总费用不超 5379930 元, 以实际结算金额为准。若国家政策调整, 物价变动, 学生住宿费标准及学生食堂的租赁费标准由双方商定, 按调整后的标准结算。

2、甲方租赁使用东苑学生公寓期间所产生的水、电等费用由甲方承担。

3、甲方原则上于每年 10 月 30 日前将本条第 1 款约定的当年费用一次性支付给乙方。

乙方名称:开封市天马经贸有限公司

开户银行:中原银行股份有限公司开封金耀路支行

账户:5027924900028

联系人: 房汴霞

电话:13723290782

四、甲方权利和义务

1、甲方使用东苑学生公寓期间的维修和管理由甲方自行负责并承担相关费用;

2、甲方使用东苑学生公寓期间如需乙方提供该地点的《房屋所有权证》、《土地使用权证》及乙方《营业执照》、《税务登记证》等手续时, 乙方应当在 3 日内提供上述证件并协助办理相关手续。

3、甲方使用东苑学生公寓期间, 乙方不得随意终止履行合同, 也保证不会因其与第三方的纠纷而导致终止履行合同, 否则

乙方自愿承担全部赔偿责任。

4、甲方使用东苑学生公寓期间，因管理使用不当或其他人为因素而使房屋、设备、公寓内绿化及附属设施造成损坏的，由甲方负责维修或修复，不能修复的，乙方同意由甲方购买新的设施设备进行更换使用。如因房屋自然老化造成损坏的，由乙方负责维修，乙方未能及时维修的，甲方可委托第三方自行维修，并有权直接从其租金中扣除。

五、乙方权利和义务

1、乙方需保证其拥有东苑学生公寓的合法、有效的产权，同时承诺有权将东苑学生公寓出租给甲方使用；如因此与第三方发生争议的或导致第三方与甲方发生争议的，由乙方承担全部责任。

2、乙方有按照第三条约定费用收取租金的权利，但其不负责甲方使用东苑学生公寓期间所产生的水、电等费用，该费用由甲方自行承担。

3、乙方负责出租使用东苑学生公寓符合建筑物消防安全、设计等规划条件，承担因该东苑学生公寓建筑物部分违法、违章造成的行政责任及民事赔偿责任。

4、乙方有权设定他项权利，但不能影响甲方的租赁权，如因此造成的一切损失，由乙方自行承担。

六、违约责任

1、本协议生效后，如因甲方原因，造成本协议解除或合同无法履行的，一次性向乙方支付本协议3年总租赁费用剩余年限的20%作为违约金。（自违约之日30日内付清）。

2、本协议生效后，如因乙方原因，造成本协议解除或合同无法履行的，一次性向甲方支付本协议3年总租赁费用剩余年限的20%作为违约金。（自违约之日30日内付清）。

七、终止条款

因不可抗力造成东苑学生公寓房屋及设施损坏等协议不能继续履行，双方互不承担责任。

八、争议解决

本合同履行过程中产生争议，双方应先行协商处理解决。协商不成，可向甲方所在地人民法院进行诉讼。

九、生效及其它

1、本协议未尽事宜，双方可另行订立补充协议约定，补充协议与本协议具有同等的法律效力。

2、本协议一式八份，甲、乙双方各执四份，自双方签字盖章后生效。

甲方：



甲方代表：

乙方：



乙方代表：

年 月 日

年 月 日