编号：BZF-XS-ZCYY-2026-008

平原示范区公共租赁住房租赁合同

甲　　方：河南物流职业学院

地　　址：郑州黄河大桥北中州大道与郑焦晋（原焦）高速交叉口西侧

乙　　方：新乡市平原示范区创投保障房运营管理有限公司

地　　址：新乡市平原示范区红旗渠路28号河南省检验检测园5号楼2楼

平原示范区公共租赁住房租赁合同

根据《中华人民共和国民法典》、《河南省政府对公共租赁住房项目盘活和处置的意见》、国有资产交易和监督管理的要求、平原示范区关于公共租赁住房管理相关通知以及其他有关法律法规规定，基于乙方拥有下述房屋的合法产权或使用、经营权，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就公共租赁住房的租赁事宜订立本合同，双方共同遵守。

第一条 房屋位置

乙方将坐落在平原示范区金沙江路以北、河南物流职业学院以西的财经公租房1-7号楼及附属建筑物租赁给甲方，甲方愿意承租1-7号楼作为居住使用，附属建筑物作为餐饮、超市使用。其中，1-7号楼建筑面积48187.32㎡，共886套公共租赁住房；附属建筑物包括食堂、设备用房、门卫，建筑面积2742.81㎡。总建筑面积50930.13㎡，各建筑情况（均有房产证）详见下表。

项目	建筑物	楼栋	房屋结构	建筑面积（㎡）	备注
财经公租房	1-7号楼	1号楼	钢混	7498.37	142个房间
		2号3号楼	钢混	12104.07	212个房间
		4号楼	钢混	6089.77	106个房间
		5号楼	钢混	7498.37	142个房间
		6号楼	钢混	7498.37	142个房间
		7号楼	钢混	7498.37	142个房间
	附属建筑物	食堂	钢混	2184.62	
		设备用房	钢混	542.87	
		门卫	钢混	15.32	
合计				50930.13	

第二条 租赁期限

租赁期限为1年。

第三条 租金标准

根据平管文〔2019〕69号《新乡市平原示范区管委会关于调整公共租赁住房租金与物业费的通知》执行租金标准，本公共租赁住房月租金共计382994.58元（其中，1-7号楼月租金362368.65元，附属建筑物月租金20625.93元），年租金共计4595934.96元，年租金大写人民币肆佰伍拾玖万伍仟玖佰叁拾肆元玖角陆分（其中，1-7号楼年租金4348423.80元，附属建筑物年租金247511.16元）。

乙方租金费用收款账户信息：

（1）账户名称：新乡市平原示范区创投保障房运营管理有限公司

（2）开户行：中原银行新乡平原示范区支行

（3）租金收款银行账户：410748010140000901

第四条 租金计租时间及交纳方式

甲方应在签订本合同后60日内一次性支付全部租金，即4595934.96元，大写人民币肆佰伍拾玖万伍仟玖佰叁拾肆元玖角陆分。在支付租金前，乙方应按照甲方要求开具合法真实的增值税发票。

本合同期间，租金标准保持不变，如政府调整租金标准，待本合同执行完毕后双方重新签订租赁合同，执行新的租金标准。

甲方应按时足额缴纳相应租赁费用，延期支付未超出应支付日期30日内的，乙方不收取违约金；延期支付超出应支付日期30

日的，甲方应以应付未付合同价款为基数，自超期支付30日之日起按照每日万分之一的标准向乙方支付违约金。

第五条 合同保证金

本合同期间，乙方不得收取合同保证金或其他额外费用。

第六条 其它费用

甲方在承租公共租赁住房期间自行向相关水、电管理部门按期足额交纳所使用的水、电费等其他相关费用，相应后果自行承担。

第七条 房屋修缮、提升提质及安全使用约定

（一）甲方全权负责租赁期间房屋及附属设施的使用和维护，确保履行包括但不限于房屋、附属设施，日常检查、养护、消防安全、消防维保、电梯维保、维修、改造，负责区域内卫生、垃圾清运等义务，履行上述义务发生的费用由甲方全额承担；附属建筑物产生的上述费用可由甲方与经营承包方另行协商解决。乙方负责租赁物本身的日常维修维护（楼顶防水维修、房屋外保温层/外表层的维护等），因房屋地基基础工程和主体结构工程等房屋本身问题导致第三人受到伤害的乙方承担赔偿责任。

（二）目前房屋内配置的15台电梯运转均正常，其中1-7号楼配置的14台电梯已具备并可正常办理电梯年检手续，食堂配置的1台电梯由于历史遗留原因尚不能正常办理电梯年检等手续。甲方须按相关规定对1-7号楼配置的14台电梯进行规范维保，因法律法规等规定需以乙方名义进行1-7号楼配置的14台电梯的年检或其他手续办理，乙方应予以配合，费用由甲方承担；食堂配置的1台电梯予以封存、停止使用。

（三）双方约定，房屋以维持现状为准。因甲方作为教育部门，因教育特性在房屋使用过程中需要增加的设施设备（如增设监控数量）、甲方管理中的个性化需求等，由甲方自行解决。保证增设设施设备不影响房屋质量安全。

（四）甲方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当造成房屋及设施损坏的，甲方应立即负责修复或按国家规定赔偿。

（五）甲方不得改变房屋的内部结构或设置对房屋结构有影响的设备。甲方如需装饰装修房屋须事先征得乙方的书面同意，并将其设计方案报乙方批准备案后方可施工。甲方对承租房屋进行装饰装修时必须遵守《住宅室内装饰装修管理办法》（建设部令第110号）的规定。甲方退租时，双方同意依附于房屋的装饰装修部分归乙方所有，即装饰装修依附于房屋不可拆除部分，甲方不得拆除。若甲方需要拆除，需将拆除部分恢复房屋原状且不影响房屋再次出租使用。乙方概不赔偿甲方的装饰装修等所有费用。

（六）在租赁期间，因房屋及设施设备使用不当，导致第三人受到伤害的，应由甲方承担全部责任。如发生火灾等安全事故，经有关部门鉴定确认事故责任，依据责任认定结果，甲乙双方承担相应责任及经济赔偿责任。

（七）甲方在租赁期内应严格遵守公共租赁住房的相关规定。

（八）因甲方属于教育机构，具有学校管理特殊性。双方约定，在甲方按期足额支付租金，未延期支付超出支付日期30日的状况下乙方不得随意开启公租房区院墙西门，若需开启，需由乙

方向甲方提出申请。若甲方延期支付超出支付日期30日的，乙方有权利打开上述出入口。甲方应无条件保证乙方正常入校开展工作。

（九）租赁期间，甲方及甲方人员不得在房屋内进行任何违法犯罪活动，如有，由甲方承担一切法律责任。

第八条 特殊约定

基于甲乙双方签订的《平原示范区财经公租房整体长期租赁框架协议》，甲方在平原示范区正常办学期间，本合同租赁期满后，经甲乙双方同意就上述房屋租赁依据相关规定和要求连续签订租赁合同，同等条件下，甲方有优先承租权。

第九条 合同的解除与终止

（一）租赁期间，甲方有下列情形之一的，乙方有权解除租赁合同，收回房屋。（乙方以书面方式通知甲方，送达方式按照第十一条执行）：

1. 甲方校址外迁、外租或其它原因腾出承租房屋的；

2. 未足额支付租金连续3个月以上的；

3. 擅自改变承租房屋结构、设施和使用性质的；

4. 利用承租房屋存放危险物品或进行违法活动的；

5. 不按约定安全使用承租房屋而易发生安全事故的；

6. 以虚报、瞒报情况或提供虚假证明材料等手段骗取承租房屋的；

（二）发生下列任一情形，甲方有权立即或者提前书面通知解除合同，同时有权要求乙方赔偿承租方全部实际损失（包括装修残值、搬迁费、停业损失等）：

（1）乙方不享有房屋合法出租权利，房屋权属存在争议，导致承租方无法正常占有、使用房屋；

（2）乙方逾期交付房屋超过【15】日；

（3）乙方干涉承租方正常使用房屋、无故断水断电、锁门、妨碍经营使用；

（4）房屋被查封、征收、拆迁，致使合同目的不能实现；

（三）因不可抗力因素导致合同无法履行的，合同自然终止，双方无需就合同终止承担违约责任，不过应就已履行部分进行妥善处理，包括但不限于费用结算、物品返还等。

（四）非因甲方原因致使部分租赁物无法使用的，甲方有权拒付该部分租赁物对应的租金并不承担违约责任。

（五）经协商一致解除合同。

第十条 违约责任及赔偿

（一）甲方逾期支付租金，按本合同第四条约定向乙方支付违约金。

（二）因房屋原设计或施工安装缺陷、手续缺失等原因导致标的物被禁止使用进而影响甲方使用的，乙方应负责协调。禁用期间，乙方应向甲方退还相应的租金并支付违约金，违约金金额为：以甲方已支付的禁用期间合同价款为基数，按照每日万分之一的标准向甲方支付违约金。

（三）在合同有效期内，甲乙任何一方出现除上述（一）、（二）两种违约情况之外的违约行为的，违约方应按年租金的15%向守约方支付违约金。

第十一条 送达

（一）甲方联系人姓名：杨红军

授予权限：甲方联系人签收乙方联系人提供本合同约定的资料文件；甲方联系人向乙方联系人发送通知、函件。

（二）乙方联系人姓名：李天宁

授予权限：乙方联系人向甲方联系人提供本合同约定的资料文件；乙方联系人向甲方联系人发送通知、函件。

（三）双方联系信息

	甲方	乙方
联系人	杨红军	李天宁
联系电话	16638382626	18768877597
电子邮箱	hnwlzyxyhqc@126.com	xxctbzf@163.com
邮寄地址	河南省新乡市平原城乡一体化示范区龙源街道金沙江路1号	新乡市平原示范区红旗渠路28号
邮编	453000	453000

（四）为履行本合同或与本合同相关的任何函件、资料、说明、承诺、通知等文件，均按双方提供的地址和联系方式送达。任何一方联系人或联系方式发生变更，则其应在发生变更情况之日起三日内以书面形式通知对方；于对方接到变更通知之前，该方联系人和/或联系方式仍以先前约定为准。因合同履行中产生争议引发诉讼的，司法机关及仲裁机关送达相应文书，按双方提供的联系人、联系方式和地址进行送达。

第十二条 其他

（一）本合同自双方盖章之日起生效。本合同生效后，原《平

原示范区公共租赁住房租赁合同》（合同编号：BZF-XS-ZCYY-2025-001）自动终止。

（二）甲、乙双方就本合同发生争议时，应尽量通过友好协商或通过调解解决，若经协商、调解不能达成一致时，可以向租赁物所在地人民法院诉讼解决。

（三）本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。

（四）合同未尽事宜，由双方共同协商确定，必要时双方可签订书面补充协议。

【以下无正文】

【本页为合同签署页】

甲方（签章）：

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

地址：

签订日期：2026 年 3 月 31 日

乙方（签章）：

法定代表人：

委托代理人：

联系电话：

地址：

签订日期：2026 年 3 月 31 日