

房屋租赁合同

甲方（出租方）：鹤壁市众合产业运营服务有限公司

乙方（承租方）：鹤壁市外国语中学

房屋租赁合同

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，为明确各方权利义务，经协商一致，达成以下条款，以兹共同信守：

第一条 房产标的基本情况

甲方将位于淇滨区凯风路与子张大街交叉口西北角，占地面积 144225.115 m²的教学园区使用权出租给乙方，用途为教育教学。

第二条 租赁期限

1.该园区标的租赁期限共 1年，自 2025年 4月 2日起至 2026年 4月 1日止。

2.租赁期满，乙方继续承租的，应提前 60 日向甲方提出要求，按照政府采购制度要求，重新政府采购。

第三条 租金费用缴纳标准及方式

1.租赁期限内（基础装修）租金为每年人民币含税价格（大写）：伍佰万元整，小写：5000000元。不含税价格（大写）：肆佰伍拾捌万柒仟壹佰伍拾伍元玖角陆分，小写：4587155.96元。增值税税款（大写）：肆拾壹万贰仟捌佰肆拾肆元零肆分，小写 412844.04 税率 9%。

2.合同签订后，甲方需先提供合同金额 100%的增值税发票，乙方见发票后 7 日内支付当年租金。以后每年租金在当年租赁期

开始前 7 日内缴纳。

3.乙方不再租赁房产标的时应提前 12 个月通知甲方，租金按终止月结算。

4.租金按银行转账方式支付，甲方银行账户：

账户名：鹤壁市众合产业运营服务有限公司

开户行：中原银行鹤壁淮河支行

账 号：4106 0201 0170 0008 50

第四条 其他相关费用的承担方式

租赁期内物业、水、电、暖、气、网费等费用由乙方承担。

第五条 各方权利义务

1.租赁期间，乙方必须按照国家法律法规合法经营，严禁在租赁物内从事任何非法活动。

2.甲方提供的租赁物应具备使用条件，如在质保期内，房屋发生裂缝等影响正常使用问题，甲方应在接到正式书面通知 15 个工作日内及时维修处理，确保正常使用。

3.甲方保证租赁物的用水用电以及相关配套正常使用（乙方拖欠费用、突发性停电停水等特殊除外）。

4.甲方提供的租赁物因自然属性而导致的损耗，或因人为原因造成的房屋损坏，由乙方自行维修；因乙方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方应负责维修或承担赔偿责任。

5.租赁期内因自然灾害等不可抗力因素导致的损坏，甲方不

负责维修。

6.乙方不得损坏承租房屋，不得擅自改变房屋的主体结构或改变承租房屋用途。

7.租赁期间，乙方具有房屋使用权。未经甲方书面同意，乙方不得对房屋进行部分或全部转租。

8.乙方必须贯彻执行国家有关安全生产的法律法规，对租赁期间发生的人身伤害、设备损害、安全生产事故承担完全责任。

9.租赁物符合出租使用用途，租赁物交付乙方时现状完好。租赁物交付乙方后，乙方负有妥善维护责任，应对场地及附着物进行定时巡查，发现问题及时处理。如因乙方未尽到妥善维护责任，导致墙体脱落造成人身伤害等事件由乙方承担责任，与甲方无关。因房屋质量问题（工程施工质量）造成的伤害由甲方承担部分责任。

第六条 违约责任

1.甲、乙双方任何一方有违约事项，违约方应承担违约责任。

2.若合同经甲乙双方协商提前解除，甲方有权利依照乙方实际租赁期限（具体期限以乙方与甲方办理交接并实际完成搬离之日为止）扣除缴纳的租金，剩余租金返还给乙方。

第七条 房产标的的转让、转租、续租、返还

1.租赁期间，甲方若转让或出售该出租的合同标的物，须提前3个月书面通知乙方，乙方在同等条件下享有优先购买权，若乙方放弃该权利，则转让或出售后，本合同对新的合同标的物所

有人和乙方继续有效。

2.租期届满后乙方仍要续租，双方依据框架协议的标准续签合同，框架协议期满后租金可另行商议。

3.如甲方在租期届满后仍要对外出租的，在同等条件下，乙方享有优先承租权。

4.除租赁期限届满合同正常终止外，如乙方或甲方依据本合同或法律法规的规定单方面解除合同，或因不可抗力或意外事件等其他原因导致本合同提前终止的，则乙方应当在合同提前解除或终止之日起 30 日内交还该标的。

5.合同终止后合同标的物内所有的动产(附属设施/设备除外)乙方有权搬离，已经形成附合的装修装饰物归甲方所有。

第八条 其他

1.本合同执行期间，任何一方提出终止协议，需提前 12 个月书面通知对方，经双方协商后签订终止协议，在终止协议书签订前，本协议仍有效。

2.本合同如有未尽事宜，由各方协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

3.本合同是否登记备案由甲、乙双方协商确定，如需登记备案则由甲方负责办理本合同在有关房地产管理部门的登记备案手续，并在上述手续完成后从政府有关房地产管理部门领取相关的登记备案证明或文件。

4.本合同签署地为鹤壁市淇滨区，合同执行期间，如发生纠

纷，由各方协商解决，协商不成，任何一方均可向合同签署地鹤壁市淇滨区人民法院起诉。

5. 租赁物甲乙双方前期已交接完成，使用期限以合同约定为准。

6. 本协议一式肆份，甲乙双方各执贰份，自签章之日生效。



甲方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：蔡建磊

日期：2024年 4月 3日



乙方（盖章）：

法定代表人（签字或盖章）：辛晓哲

日期：2024年 4月 3日

