

租赁协议书

甲方：洛阳复兴学校

地址：河南省洛阳市洛龙区卫国路 11 号

统一社会信用代码：52410300317292590H

法人代表：

委托代理人：

乙方：河南林业职业学院

地址：河南省洛阳市瀍河区中州东路 2 号

统一社会信用代码：124100003589436369

法人代表：

委托代理人：

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律法规的规定以及有关地方政府的政策、指导性意见。经甲、乙双方友好协商，本着平等自愿的原则，就租赁事宜达成如下协议：

一、租赁区域及管理

1、甲方在现有校园内（原洛阳师范学院老校区），提供以下教学资源供乙方独立使用，具体情况为：教学区共计 14000 平方米（C 区教室 14000 平方米），两栋学生宿舍楼共 12000 平方米，校园运动设施、生活设施免费共享。以上教学资源归乙方独立使用。

2、乙方所用的宿舍楼、教学楼及公共区域由乙方自行管理并承担相应的物业管理费用。

3、租赁期限内，乙方所用宿舍楼、教学楼房屋内部及水电

气暖的维修由乙方负责，包括外部墙体、房顶。校园内主管网和线路由甲方负责维修。

二、租赁期限

1、甲、乙双方租赁期限为 2025 年 11 月 20 日至 2026 年 11 月 19 日，共 1 年。

2、租赁期满后，本协议自动终止，乙方须将租赁场地退还甲方。届时乙方有 1 个月时间进行撤场，如乙方于租赁期满后 1 个月未按时撤场或拒不搬出，则甲方有权强制清退，乙方自己承担物品的损坏、灭失等的风险。

3、租赁协议到期前 3 个月，甲乙双方需另行商定是否续租。

三、租赁校舍费用标准及支付

根据招标结果，本年度校舍租赁总费用为 395.9 万元。教学区租赁费为每月单价 15 元/平方米，宿舍区租赁费为每月单价 10 元/平方米。

在本合作协议签订后，上述费用按年支付，从合作当年起，分别在每年度 12 月底前支付完毕。乙方应按时、足额交付每年相应校舍租赁费用，若乙方拖延支付应付款项，按照央行同期贷款利率支付逾期资金占用利息。

四、甲方的权利义务：

1、甲方应在本协议签订后 15 个工作日内完成目标资产内、外相关物品资产的无经济纠纷处理工作，按乙方要求将目标资产按现状移交乙方，如发生因房屋内资产经济纠纷等现象均和乙方无关。

2、甲方应保证目标资产由乙方依约正常使用，并且不能存

在任何产权及使用权的纠纷。如发生产权及使用权的纠纷，应由甲方主动协调解决。

3、甲方向乙方交付校舍使用前，甲方需要向乙方提供房屋安全质量检测报告，确保房屋在符合安全的情况下使用，相关检测费用由甲方承担。使用期间的安全质量检测由乙方承担。

4、租赁期限内，甲方需要积极配合乙方做好包括但不限于诸如日常管理、水电、消防设施等相关事宜的协调工作，为乙方对目标资产的正常使用创造良好的环境，如因办学或政策要求，需要提升、改造，因此产生的费用由乙方承担。

5、租赁期限内，甲方擅自解除本协议，提前收回目标资产或因甲方原因导致租赁关系终止的，则甲方将根据乙方实际使用天数计算租赁费用，无息返还剩余（如有）费用，双方协商解决赔偿乙方装修投入所造成的经济损失。

五、乙方的权利义务：

1、乙方应按租赁协议约定，按时、足额支付校舍租赁费。

2、在租赁期间，乙方使用的水电，分别独立安装计量表，产生的水电费用按照市政业务部门下达的标准，由乙方方向甲方支付，上述费用由甲方代收代缴。乙方管理过程中另外产生的保安、物业费用由乙方负担。

3、乙方不得在目标资产内搭建永久性建筑结构，如发生，由乙方承担相应的法律责任及违规处罚，且甲方有权终止协议。未经甲方同意，如乙方擅自对目标资产进行改、扩建或改变建筑结构，甲方有权终止协议，并要求恢复原状及赔偿。如需搭建临时建筑结构的，需获取相关管理部门的书面许可，且费用

自行承担，并须向甲方报备；租赁期满后，乙方所搭建的临时建筑结构，由乙方自行拆除。

4、租赁期限内，乙方负责出资对目标资产的教室、宿舍、水电、消防、网络等设施的建设、修缮，并通过相关部门验收合格；

在租赁期间，乙方添置的教学设备、办公设备和学生宿舍等设备由乙方管理使用，租赁协议到期后，由乙方拆迁、搬离，其它基础设施乙方不得损害，保持可使用性，甲方不负责恢复原状。

5、乙方在协议期满后不再续签协议时，除乙方出资的设备及装修外，不得对租赁资产主体结构进行拆卸损毁。

6、租赁期限内，因乙方及与乙方关联第三方对该目标资产使用、管理、维护不当发生安全事故时，乙方负全部责任，并赔偿损失。

7、乙方在租赁期间应按照相关政策要求，配合甲方做好日常安全管理、消防安全、防疫安全、防汛安全等相关工作，严格遵守资产所在地相关部门的安全管理条例等有关制度。

六、解除协议

租赁期限内，甲乙双方有下列行为之一的，终止本协议：

1、未征得甲方同意乙方擅自对资产进行改、扩建、更改资产的结构等；

2、拖欠校舍租赁费超过九十天（另有协议除外）；

3、未经甲方同意，擅自将租赁的目标资产转租、转借、转让、抵押等；

4、乙方利用目标资产从事违法经营活动；

5、如因乙方管理不当，发生重大安全责任事故的；

6、甲方如因房产、地产与第三方发生债务或其他纠纷影响乙方正常教学秩序的，乙方有权终止履行协议，如对乙方造成损失的，由甲方承担赔偿责任。

七、其他条款

1、本协议未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充条款，补充条款及附件均为本协议不可分割的一部分，与本协议具有同等效力。

2、如因自然灾害、政府规划等不可抗力原因，导致甲乙双方合作关系终止并造成损失，双方互不承担责任。

八、争议解决方式

甲乙双方对本协议发生争议或纠纷时，应友好协商解决；经协商无效时，双方均可向目标资产所在地人民法院提起诉讼。

九、生效条件

本协议一式两份，甲乙双方各执三份，具有同等法律效力，自双方签字盖章之日起生效。

甲方：(盖章)

乙方：(盖章)

法定代表人(签字)：

法定代表人(签字)：

授权代表(签字)：

授权代表(签字)：

合同签订日期：2025年11月18日