

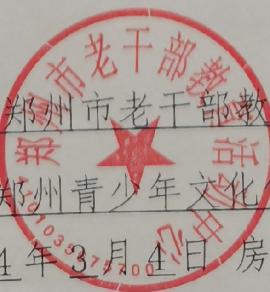
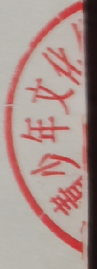
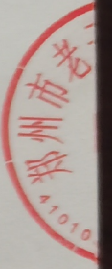
房屋租赁合同书

(合同编号: 郑财招标采购-2024-22-A)

甲 方: 郑州市老干部教育活动中心

乙 方: 郑州青少年文化传播有限公司

2024年3月4日 房屋租赁合同



承租方（以下简称甲方）：郑州市老干部教育活动中心

出租方（以下简称乙方）：郑州青少年文化传播有限公司

根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》及其他有关法律、法规规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，甲、乙双方就下列房屋的租赁达成如下协议：

第一条 租赁房屋基本情况

乙方房屋（以下简称该房屋）坐落于郑州市中原区友爱路3号；位于第四层，房屋结构为钢混，建筑面积5520平方米，该房屋的土地使用权乙方以租赁方式取得；该房屋平面图由乙方提供；（房屋所有权证号、土地使用权证号）房地产权证号为：郑1001061349号；郑0401048656号，并在附件中标注出可使用范围及附属用房。

第二条 租赁房屋用途

该房屋用途为：用于甲方教学用房，总面积：5520 m²，其中教室面积不少于（90 m²）3间。教室面积不少于（120 m²）18间。

除双方另有约定外，乙方在未征得甲方书面同意的情况下，不得任意改变房屋用途。在租赁期间，乙方不得干扰甲方的正常教学和使用。

第三条 租赁期限

租赁期限为1年，自2024年03月04日至自2025年03月03日止。

第四条 租金

该房屋租金总额为（人民币）：大写：叁佰肆拾玖万柒仟肆佰柒拾贰元，小写：¥3497472元。

注：房屋租金=承租面积（5520平方米）*出租单价（1.76元/日/平方米）*360天，本租金包含税金、水、电、暖、物业管理费、消防等相关配套设施费用，甲方不再支付任何其它费用。

乙方应为甲方开具符合要求的增值税普通发票。

租赁期间，乙方不得以任何理由调整租金，如果发生政府有关部门征收本合同未列出项目，但与使用该房屋有关费用，均由乙方支付。甲方在租赁期间不得转租该场地，不得从事违法活动，不得做出侵害老年人权益的行为。

第五条 付款方式

按季度支付，第一次付款乙方应在合同签订后及时为甲方开具符合要求的增值税普通发票，甲方应在收到发票后 3 个工作日（3 个工作日不含财政局审批时间）内支付。第二次付款应在签订服务满一季后，乙方向甲方赁房屋所在地负责人提出付款申请，甲方现场负责人签署意见后，乙方开具符合要求的增值税普通发票，甲方应在收到发票后 3 个工作日（3 个工作日不含财政局审批时间）内支付。第三、四次付款依次类推。

乙方银行账户信息

账户名称：郑州青少年文化传播有限公司

纳税人识别号：914101053561576743

地址：郑州市中原区互助路

开户行：郑州银行互助路支行

账号：90501880150446519

第六条 交付房屋期限

乙方于本合同生效之日起，将该房屋交付给甲方使用。

第七条 乙方对出租房屋的承诺

7.1 乙方保证所出租房屋没有产权纠纷；除补充协议另有约定外，有关按揭、抵押债务、税项及租金等，乙方均在出租该房屋前办妥。出租后如有上述未清事项，由乙方承担全部责任，由此给甲方造成经济损失的，由乙方负责赔偿。

7.2 乙方为出租房屋的所有权人或使用权人。如乙方为房屋的使用权人，乙方须提供房屋所有权人同意转租的相关资料。

7.3 乙方房屋配置及服务承诺：

7.3.1 承诺为本项目提供教学用房总面积：5520平方米，每

间教室面积不小于 70 平方米。

7.3.2 承诺出租房屋无产权纠纷，若在服务期限内因产权纠纷产生的一切经济损失及法律责任由乙方承担。

7.3.3 承诺出租房屋消防验收合格，具备相关执法部门出具的消防验收合格证明。

7.3.4 承诺出租房屋内外其他公共设施配套齐全、完整，性能良好（如照明、玻璃、纱窗、窗帘、墙体、地板等），教室内配有冷暖空调，供教学使用的课桌椅、多媒体投影等设备；并承诺如有损坏，在接到甲方通知后 1 小时内响应、2 小时内到达现场、24 小时内解决问题。

7.3.5 承诺为本项目提供办公场所、综合性会议室等配套用房，环境须舒适整洁、无破损。水、电、气、暖、24 小时监控、消防设施齐全，有免费停车场。有供师生健身的运动场地（如：乒乓球 场、羽毛球场、篮球场等运动场地）；并承诺在提供服务中，接到甲方通知后 1 小时内响应、2 小时内到达现场、24 小时内解决问题。

7.3.6 承诺物业后勤保障人员、保洁人员、安防人员服务到位，对甲方租赁场地的相应设施进行定期检查，确保用电、用水、消防、楼梯、下水管道、化粪池等设施的正常使用，发现问题及时 修缮；并承诺在提供服务中，接到甲方通知后 2 小时内响应、12 小时内到达现场、24 小时内解决问题。

7.3.7 承诺临时停水停电必须提前 4 小时通知，并做好相应应急措施，确保教学正常进行。

7.3.8 承诺在合同履行中，若不符合甲方实际需求，保证在 24 小时内按需整改。

7.3.9 承诺对租赁区域内的所有区域进行保洁服务，具体服务标准及要求：

公共区域基本服务标准：平时进行巡回保洁，保持地面干净整洁无垃圾、无泥沙、无烟头和纸屑、墙面四周保持干燥、无蜘蛛网等杂物；

垃圾箱(桶):每天不间断的清洁,做到合理、卫生、无异味;
卫生间:每天进行冲洗,无污迹、无异味,清洁干净。每周用清洁剂全面清洁一次(乙方如果不能完成承诺,甲方提出整改两次后,甲方有权聘请第三方进行保洁,费用由乙方承担)。

7.3.10 承诺对租赁区域内的所有区域进行安保服务,具体服务标准及要求:

维持租赁区域内秩序,及时发现和消除安全隐患;

对进出的车辆进行询问,登记;

制订切实可行的安全保卫工作整体方案,开展专业化安全防范业务;

接受甲方的监督、检查、考评,满足甲方各项安保要求。

7.3.11 甲方管理人员有权直接调动、指挥保洁、保安人员。乙方承诺应接受甲方的监督、检查、考评,满足甲方各项保洁、保安要求。

7.4 乙方承诺此合同价格包含水电暖使用费、房屋物业费、服务费等,乙方为甲方提供全套的物业服务(包括校园管理费、保安保全费、消防检修及年审、水电维护检测、卫生保洁、停车等),一切费用由乙方承担,保证校园内环境优美,适合老年人在此学习、休息。

7.5 乙方如有违反上述承诺条款行为,扣除当季度租金的3%。

第八条 维修养护责任

租赁期间,乙方对房屋及其附属设施每月检查1次。如发现问题应及时修缮,甲方应予积极配合。如因乙方维护修缮不到位造成安全事故,由乙方承担全部责任。

租赁期间,日常房屋及附属设施、设备修理费用由乙方承担。

租赁期间,防火安全、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作,由乙方执行当地有关部门规定并承担全部责任。

租赁期间,因甲方使用不善造成房屋及其相关设备的损失和维修费用,由甲方自行承担。

第九条 关于装修和改变房屋结构的约定

甲方不得随意损坏房屋设施，如需改变房屋的内部结构和装修或设置对房屋结构影响的设备，需先征得乙方书面同意，投资由甲方自理。

第十条 租赁期满

租赁期满后，本合同即终止，届时甲方须将房屋退还乙方。如甲方要求继续租赁，同等条件下，甲方有优先租赁权。

第十一条 因甲方责任终止合同的约定

甲方有下列情形之一的，乙方可终止合同并收回房屋，造成乙方损失，由甲方负责赔偿：

1. 擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途的；
2. 利用承租房屋进行违法活动的；
3. 故意损坏承租房屋的。

第十二条 提前终止合同

租赁期间，任何一方提出终止合同，需提前1个月书面通知对方，经双方协商后签订终止合同书，在终止合同书签订前，本合同仍有效。

如因国家建设、不可抗力因素或出现本合同第十一条规定的情形，乙方必须终止合同时，一般应提前1个月书面通知甲方。

第十三条 不可抗力

因不可抗力原因导致该房屋毁损和造成损失的，双方互不承担责任。

第十四条 其它

本合同未尽事宜，由甲、乙双方另行议定，并签定补充协议。补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

第十五条 合同效力

本合同之附件均为本合同不可分割之一部分。本合同及其附件内空格部分填写的文字与印刷文字具有同等效力。

本合同及其附件和补充协议中未规定的事项，均遵照中华人民共和国有关法律、法规执行。

第十六条 争议的解决

本合同在履行中发生争议，由甲、乙双方协商解决。协商不成时，甲、乙双方同意向房屋所在地人民法院起诉，对双方均有约束力。

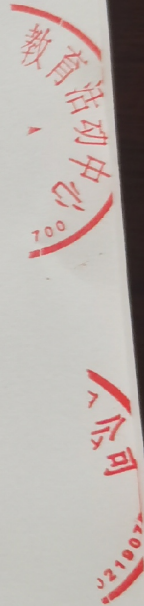
第十七条 合同份数

本合同共8页，一式4份，甲乙双方各执2份，均具有同等效力。

甲方（签章）：_____

甲方代表（签字）：_____

2024年3月4日

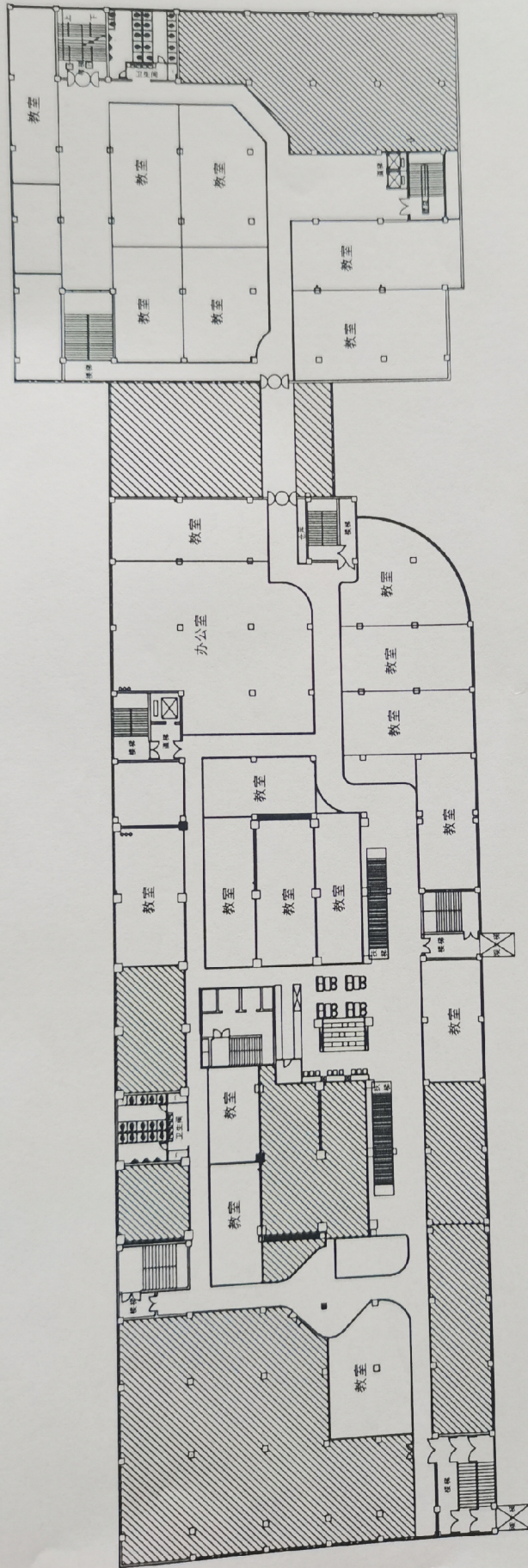


乙方（签章）_____

乙方代表（签字）：_____

2024年3月4日





老干部大学四层平面图

