

租赁协议

甲方： 河南地矿职业学院

乙方： 郑州荣电智能科技有限公司

签订日期：2025 年 8 月

甲方（承租方）：河南地矿职业学院

地址：河南省郑州市郑东新区白沙园永继路 51 号

统一信用代码：12410000MB1P733866

乙方（出租方）： 郑州荣电智能科技有限公司

地址： 郑州市中牟县轩城大道与余庆街交叉口东北角

统一信用代码： 91410122MA447WHCX1

因甲方办学需要，甲方承租乙方的产业园区作为甲方的校区。为了保护甲、乙双方合法权益，根据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》及其他有关法律法规、规章，双方签订本合同协议书。

一、产业园区租赁内容

（一）乙方地址为： 郑州市中牟县轩城大道与余庆街交叉口东北角，占地面积约 50亩，建筑面积约 12万平方米。乙方向甲方出租 8号楼（7973平方米） 作为教室和办公用房， 1号楼（15163平方米）、2号楼（10517平方米） 作为实训室用房， 4号楼（3513平方米）和5号楼（3527平方米） 作为宿舍用房，建筑面积共为 40693平方米。

（二）乙方需向甲方提供可容纳1400人左右（具体以学生入住人数为准）开展正常教学所需的教室、宿舍、食堂、运动场、办公室等场所。各场所具体应达到的标准：

- ①教室桌凳齐全。桌子、椅子、空调、教学用投影仪或智慧黑板等教学设备。
- ②宿舍8人间，干净整洁，床、桌、柜齐全，配备卫生工具，空调、热水器（如果园区有专门的洗浴房宿舍可不用提供热水器）。
- ③食堂满足学生正常就餐需求，有少数民族窗口。
- ④运动场所及设施能满足正常教学需求，应提供篮球场、足球场、乒乓球场等学生活动场地；
- ⑤提供基本办公设施，包括办公桌椅等基本设施；
- ⑥教师及管理人员提供办公席位、住宿床位；
- ⑦提供免费的办公网络针对学校管理及教务老师；
- ⑧提供校方管理人员的办公电脑。

（三）产权情况。园区土地及楼宇归 乙方 单独所有，甲方合法持有与 乙方

的租赁合同。因乙方提供虚假证明文件导致甲方权益受损，乙方应承担相应法律责任及甲方因此遭受的全部损失。

（四）乙方保证所提供甲方的教学环境、住宿场所及设施完好并能够满足甲方开展教学及学生生活，乙方负责日常维护保养，负责设施的安全、消防、卫生工作，负责包括楼道、洗手间及环境卫生等在内的正常运营管理工作。对于甲方提出的设施问题，乙方应在48小时内予以解决，若未能及时解决影响甲方教学及学生生活，甲方有权自行维修或委托第三方维修，相关费用由乙方承担。

二、双方权利和义务

（一）甲方权利与义务

1. 甲方开展正常教学活动，不得开展任何违法违规等有害乙方利益的相关活动。

2. 甲方不得在乙方不同意的情况下对乙方的教学生活设施进行装修改造、改变结构，不得损坏教学、生活设施内的物品。若甲方有上述行为的，所造成的物品损坏由甲方负责维修和更换；甲方未经乙方同意擅自对甲方设施进行改造，改变结构的，应当按乙方要求恢复原状，给乙方造成实际损失的，甲方负责赔偿。若甲方因教学实际需要，确需对部分设施进行装修改造，应提前5个工作日向乙方提交书面改造方案，详细说明改造内容、范围、时间安排等。乙方应在收到方案后的5个工作日内予以书面答复，逾期未答复视为同意。

3. 协议期满甲方应将乙方提供的教学生活设施交还乙方，并将甲方正常开展教学提供的设备设施无偿带回，恢复设施原样。

4. 甲方在收到乙方开具的正规发票后，应依照合同约定向乙方支付费用，无特殊原因不得无故延迟或扣减。

（二）乙方权利和义务

1. 合同履行期间，因乙方提供的教学住宿场地、设施、设备不符合安全标准等原因造成甲方教师、学生或其他第三方人身、财产损害的，乙方应承担由此产生的全部责任和一切费用。

2. 乙方有权利要求甲方根据自身工作要求加强对学生的管理。乙方的要求应以合理必要为限度，不得影响甲方开展正常的教学活动，不得影响学生的正常生活。

3. 乙方保证在本合同有效期限内对所提供给甲方的场所及设施、设备有合法的处置权，确保甲方能正常使用本款约定的场所及设施以满足甲方开展教学及学生生活的目的，并就使用上述场所及设施免受任何第三方追索或主张权利。如因第三方对上述场所及设施追索或主张权利影响甲方正常开展教学活动或学生正常生活的，甲方有权解除本合同。甲方因此解除

本合同的，乙方无权要求甲方支付费用，乙方已经收取的租赁费用，应全额退还甲方，并向甲方承担违约赔偿责任。

4. 乙方不得以甲方名义或校企合作名义向学生收取除饭卡制作费、宿舍自用空调电费两项以外的任何与本协议租赁关系有关的费用。

四、租赁费用及支付方式

(一) 租赁场地付费标准为：甲方按照人民币250元/生/月（含税）的标准向乙方支付租赁场地费用，该费用包含协议期内租赁乙方产业园区所产生的场地租赁费、行政办公用房费、住宿费、后勤管理费、物业费、水费、30度电/宿舍/月、教室用电、公务区域用电、安保、保洁、宿管、人员管理等费用（总额=学生人数×在校月数×元）。学生宿舍用电超出30度基础电费补贴的部分，学生以0.56元/度自己交电费、甲方以按0.44元/度向乙方支付补贴电费，除按前述标准收费外乙方不得再向学生和甲方收取水电费。

(二) 2025年8月31日至2026年8月30日学生在校月数的确定：具体时间以学生实际在校时间为准。满整月的部分，按实际月数计算；不满整月的部分，15天（含）以内按半月计算，超过15天按1月计算。

(三) 费用支付：甲乙双方签订园区租赁协议后，预支付10万元，双方财务核对时多退少补。如有剩余需另行支付的其余部分在第二年的9月份支付。甲方在收到乙方提供的合法票据，且甲方对乙方履行本协议的情况考核合格后于20个工作日内将费用转入乙方指定账户。

乙方指定收款账号信息：

账号户名：郑州荣电智能科技有限公司

开户银行：郑州银行股份有限公司中牟县支行

银行账号：999156001480000053

五、违约责任

合作过程中，双方应按照协议约定，自觉全面地履行各自义务，不得擅自变更或解除协议。若双方协商一致，可变更或解除协议，若一方违约，应承担违约责任。协议有效期内，除本协议另有约定外，如一方要求提前终止本协议，须提前三个月以书面形式告知对方，经对方书面同意后方可终止，并承担由此给对方造成的影响和经济损失。

六、合作期限

合作期限自2025年8月31日起至2026年8月30日止，合作协议一年一签。合作期满，如需继续合作，同等条件下甲方享有优先合作权。

七、附则

(一) 甲乙双方合作过程中形成的备忘录、会议纪要、协商意见等与合作有关的书面文件或材料均是本协议的组成部分，与本协议具有同等法律效力。

(二) 因执行本协议所发生的和本协议有关的一切争议，双方应首先友好协商解决。如果经协商不能达成协议，则应将争议提交甲方住所地有管辖权的人民法院以诉讼方式解决。诉讼结果对甲、乙双方有约束力。与诉讼有关的一切实际发生的费用(包括但不限于诉讼费、律师费、调查费、交通费、住宿费或差旅费、公证费、保全担保费等)，均由违约方承担。

(三) 本协议履行期内由于任何原因提前终止本协议或本协议期满终止，不影响任何一方行使本协议期限内尚未行使完的权利，亦不免除任何一方在本协议履行期内尚未履行完的义务，也不免除本协议终止前的任何违约责任。双方应做好合作项目中未毕业学生的后续工作，努力维护学生合法权益。

(四) 本协议未尽事宜，双方另行协商解决，并签订书面补充协议，补充协议视作本协议的组成部分，与本协议具有同等法律效力，补充协议与本协议不一致的，以补充协议为准。

(五) 本协议经双方授权代表签字并加盖单位合同章后即生效，协议正本一式六份，甲乙双方各执三份，具有同等法律效力。

甲方：河南地矿职业学院



(盖章)

授权代表：

时间：2025年8月26日

乙方：郑州美电智能科技有限公司



(盖章)

授权代表：

时间：2025年8月26日

