

合同编号：

合同编号：

郑州大学第三附属医院（河南省妇幼保健院） 学生住宿服务合同

出租方(甲方)：河南铭源酒店企业管理有限公司

法定代表人：韩福德

统一社会信用代码：91410103MA3X71Q763

承租方(乙方)：郑州大学第三附属医院（河南省妇幼保健院）

根据《中华人民共和国民法典》及《郑州市城市房屋住宿管理办法》等的相关规定，甲乙双方在平等自愿的基础上，就住宿服务的有关事宜达成协议如下：

第一条：住宿期限

(一)2023 级学生房屋住宿期自 2025 年 9 月 10 日到 2026 年 9 月 9 日，共计壹年(12 个月)。约定日期与实际交付日期不一致的，以实际交付使用日期为准。

2024 级学生房屋住宿期自 2025 年 8 月 10 日到 2027 年 8 月 9 日，共计贰年(24 个月)。约定日期与实际交付日期不一致的，以实际交付使用日期为准。

2025 级学生房屋住宿期自 2025 年 7 月 11 日到 2027 年 7 月 10 日，共计贰年(24 个月)。约定日期与实际交付日期不一致的，以实际交付使用日期为准。

2026 级学生房屋住宿期自 2026 年 7 月 10 日到 2027 年 7 月 9 日，共计壹年(12 个月)。约定日期与实际交付日期不一致的，以实际交付使用日期为准。

(二)甲方在满足乙方学员住宿要求及甲方连续三年内不提出增加住宿费用的情况下，乙方应优先考虑续住甲方。

(三)合同到期后，乙方在同等条件下享有优先续住权。乙方继续入住的，应提前一个月向甲方提出续住要求，协商一致后双方重新签订房屋住宿服务合同。

(四)乙方入住该房屋仅作为住宿使用。

第二条 房屋概况、住宿费及支付方式

(一) 房屋概况：

1、入住房屋位于郑州市二七区康复前街 43 号（房间坐落位置及分布由双方另行协商确认）。其中，每间房屋建筑面积为【18-26】m²，每间可入住乙方学员【2-5】人。

2、每间房屋内需有上下铺、学习桌、铁皮柜、凳子。具体房屋装修及设施、设备情况详见附件。乙方在入住期间内可无偿使用该房屋内的设施、设备，但设施、设备的所有权归甲方所有。

(二) 住宿费标准及支付方式：

1、住宿费收费标准：

双方同意住宿费标准按照入住人员每人每月 1055 元 标准计费，

其中：2025 年 7 月至 2026 年 6 月 学生住宿总人数约为 338 人，含 2023 级（94 人），2024 级（123 人），2025 级（暂未报到，约 121 人），每月住宿费（含税）共计 ¥356590.00 元（人民币大写：叁拾伍万陆仟伍佰玖拾元整），每季度住宿费（含税）共计 ¥1069770.00 元（人民币大写：壹佰零陆万玖仟柒佰柒拾元整），全年住宿费（含税）共计 ¥4279080.00 元（人民币大写：肆佰贰拾柒万玖仟零捌拾元整）；

2026 年 7 月至 2027 年 6 月 学生住宿总人数约为 390 人，含 2024 级（123 人），2025 级（暂未报到，约 121 人），2026 级（暂未报到，约 146 人），每月住宿费（含税）共计 ¥411450.00 元（人民币大写：肆拾壹万壹仟肆佰伍拾元整），每季度住宿费（含税）共计 ¥1234350.00 元

(人民币大写: 壹佰贰拾叁万肆仟叁佰伍拾元整), 全年住宿费(含税)共计¥4937400.00元(人民币大写: 肆佰玖拾叁万柒仟肆佰元整);

2、本合同履行期间内, 本合同住宿费(含税)两年费用共计¥9216480.00元(人民币大写: 玖佰贰拾壹万陆仟肆佰捌拾元整)(暂定)。实际住宿费按实际入住人数结算。

3、上述住宿费包含甲乙双方因履行本合同所产生的税费、水电、网络、物业等其他与本合同有关的全部税项及费用。除本合同另有约定外, 乙方不再向甲方支付其他任何费用。

(三)支付方式:

1、甲乙双方同意, 每季度为一个支付周期(自住宿期限开始之日起算), 根据先付费后使用的原则, 甲方需在每个支付周期届满前一个月向乙方提交下季度符合乙方财务管理规定的住宿费增值税普通发票, 乙方按照郑州大学报销流程进行报销后 30 日内向甲方支付。

2、因甲方账户问题造成付款未及时到账, 乙方不承担任何责任。甲方指定收款账户信息为:

名称: 河南铭源酒店企业管理有限公司

开户行: 中国银行郑州大学路支行

账号: 2468 4498 0182

第三条 房屋维护及维修

(一)甲方应当在学生入住前, 将该房屋交付给乙方, 以便乙方投入使用。

(二)甲方应保证房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件, 不得危及人身安全, 该房屋现有装修、设备、水电气暖等现有配套设施状况, 由甲、乙双方在本合同附件中加以列明。甲、乙双方同意该附件作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据。甲方房屋存在安全隐患的, 乙方有权要求甲方限期改正, 甲方未能在要求期限内消除隐患的, 乙方有权立即解除本合同。

(三)住宿期内,甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品,设备设施处于适用和安全的状态。

1、对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗,由甲方进行维修,乙方应及时通知甲方修复,甲方应在接到乙方通知后立即进行维修。因乙方学员的行为导致房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的,由乙方学员负责维修或按市场价格赔付。

2、乙方学员个人物品由个人负责保管,丢失或损坏与甲方无关。

3、甲方应保证入住房屋处于安全、可使用的状态,并保证其具备消防部门通过的装修审批(如需)。

第四条 房屋的转让与转租

(一)入住期间,甲方有权依照法定程序转让该入住房屋的产权,转让后,本合同对新的房屋所有人和乙方继续有效。

(二)合同期限内,未经乙方书面同意,甲方不得转租、转借入住房屋,亦不得以其他方式影响乙方对入住房屋的使用。

(三)甲方出售房屋,须在 10 日前书面通知乙方并保证乙方在合同有效期内能够继续使用该房屋,在同等条件下,乙方有优先购买权。

第五条 合同解除

(一)甲方有下列行为之一的,乙方有权单方解除本合同:

1、违反本合同约定,迟延交付该房屋且经乙方催告后超过 30 日仍未交付的;

2、房屋因产权纠纷或其他质量问题导致乙方无法正常使用的;

3、在入住期内甲方擅自终止本合同的;

4、其他法律、法规规定的解除合同的情形。

(二)甲乙双方协商一致,可以解除本合同。

(三)若入住房屋因不可抗拒力的自然灾害导致损毁或造成乙方损失,双方互不承担责任。入住期间,若乙方因不可抗力的自然灾害导致不能使用入

住房屋，乙方需立即书面通知甲方。如遇拆迁或政府征用等，甲方不赔偿乙方任何费用或损失，但退回剩余住宿费。

第六条 合同终止后续事宜

(一) 乙方应当在合同终止后当日內，将入住房屋内物品搬离完毕，并将入住房产交还给甲方。

(二) 乙方交还甲方房屋时应保证房屋及设施、设备处于完好状态。乙方可自行拆除在入住期间其对房屋的装饰、装修，但不得损害该房屋。

(三) 在搬离期内，如甲方强制将乙方相应物品自行或委托他人清理和搬离，因此所产生的费用由甲方承担。清理过程中如造成物品毁损、丢失等情形的，甲方应负责赔偿。

第七条 其它约定事项

(一) 甲方保证乙方入住期间房屋无其他关系人或任何第三人向甲方或入住房屋主张任何权利和义务，由此导致乙方不能正常使用入住房屋的，乙方有权解除本合同，甲方除应退回当季度已付住宿费并承担乙方搬离入住房屋所产生的搬家费用。

(二) 房屋交付使用时，甲方确保房屋建筑结构安全可靠，室内装修装饰完成，门窗完好，上下水通畅。供电正常，洗衣机，空调，监控等正常使用。甲方对入住房屋的装修装饰、提供的设施设备应符合国家相应规范，不得对乙方人员人身、财产造成任何损害，否则应承担相应的责任。

(三) 入住期间，入住房屋产生的水、电、空调、网络费用均已包含在住宿费中，由甲方承担。入住期间，房屋和土地的产权税及房屋租赁税等税款由甲方依法交纳。如发生政府有关部门征收本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方负担。

(四) 甲方配备有 24 小时安保人员，夜班保安 2 小时对酒店进行一次安全巡查。

(五)乙方负责学员的日常管理和教育，乙方学员在入住期间应遵守国家法律法规和乙方（学校和医院）对学员的各项规定和要求，不得赌博，打架和参与非法组织活动，在宿舍内学员之间因醉酒、打架、斗殴等原因发生致伤、致残等后果，由学员自行承担责任与甲方无关。房间内坚决不允许使用大功率电器(包括任意大小电器做饭等)。乙方学员未按照甲方用电安全要求违规操作，引起事故造成损失的，由乙方学员承担赔偿责任。

(六)房间内部卫生由乙方学员负责打扫干净，房间外部公共区域卫生由甲方负责打扫干净。

(七)空调开放时间：

甲方需于5月1日——10月1日期间提供空调制冷服务，于11月1日——3月1日期间提供空调制暖服务。提供服务前甲方应对空调设备、线路进行检修，并保证满足制冷制暖需求。甲方空调设备、线路不能满足制冷制暖要求的，乙方有权自行添设，添设设备、设施的所有权归乙方所有。

第八条 违约金和违约责任

(一)若甲方在乙方没有违反本合同的情况下提前解除合同或给他人入住，视为甲方违约，甲方负责赔偿违约金陆万元整(政府及办事处拆迁或房屋收回、征用除外)。

(二)若乙方在甲方没有违反本合同的情况下提前解除合同，视为乙方违约，已交住宿费不予退还，且乙方赔偿甲方违约金陆万元整。

(三)甲方应当保证在合同履行期间不得出现因与该房产或场地有关的共有权和区分所有权纠纷事件。如果发生，由甲方负责解决。如造成乙方无法正常使用的，乙方有权要求甲方按每日按月住宿费0.1%承担违约金，累计满【15】日的，乙方有权解除本合同，并要求甲方支付陆万元违约赔偿金。

(四)如乙方超出30日向甲方付款的，甲方有权要求乙方按每日按月租金0.1%承担违约金。

(五) 乙方没有违约, 甲方不得擅自进入乙方入住房屋内, 否则造成的财产及损失乙方保留索赔权利。

(六) 本合同项下的损失包括但不限于直接损失、间接损失及因追索损失而产生的诉讼费、仲裁费、财产保全费、执行费、评估费、拍卖费、律师费、诉讼责任保险保费等。

第九条 纠纷的解决

本合同签订和履行适用中华人民共和国法律, 因履行合同发生的争议, 由甲乙双方直接协商解决, 如协商不成, 在乙方所在地人民法院诉讼。

第十条 其他

(一) 本合同一式六份, 甲方持一份, 乙方持五份, 双方签字之日起生效。

(二) 本合同尾部地址为本合同项下各种文书及发生争议时所涉诉讼文书的有效送达地址。上述送达地址适用于一审、二审、再审诉讼程序和执行程序。相关诉讼文书按上述地址进行送达, 因无人签收、拒收等原因导致被退回的, 退回之日即为送达之日。

(三) 本合同生效后, 双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式, 作为本合同的附件。附件与本合同具有同等的法律效力另行签订补充协议予以确认。

(以下无正文)

甲方签字(盖章):

经营者: 韩福德

身份证号: 410121197407200019

联系方式: 13803991961

通讯地址: 郑州市二七区康复前街43号

电子邮箱:

2015 年 7 月 2 日

乙方签字(盖章):

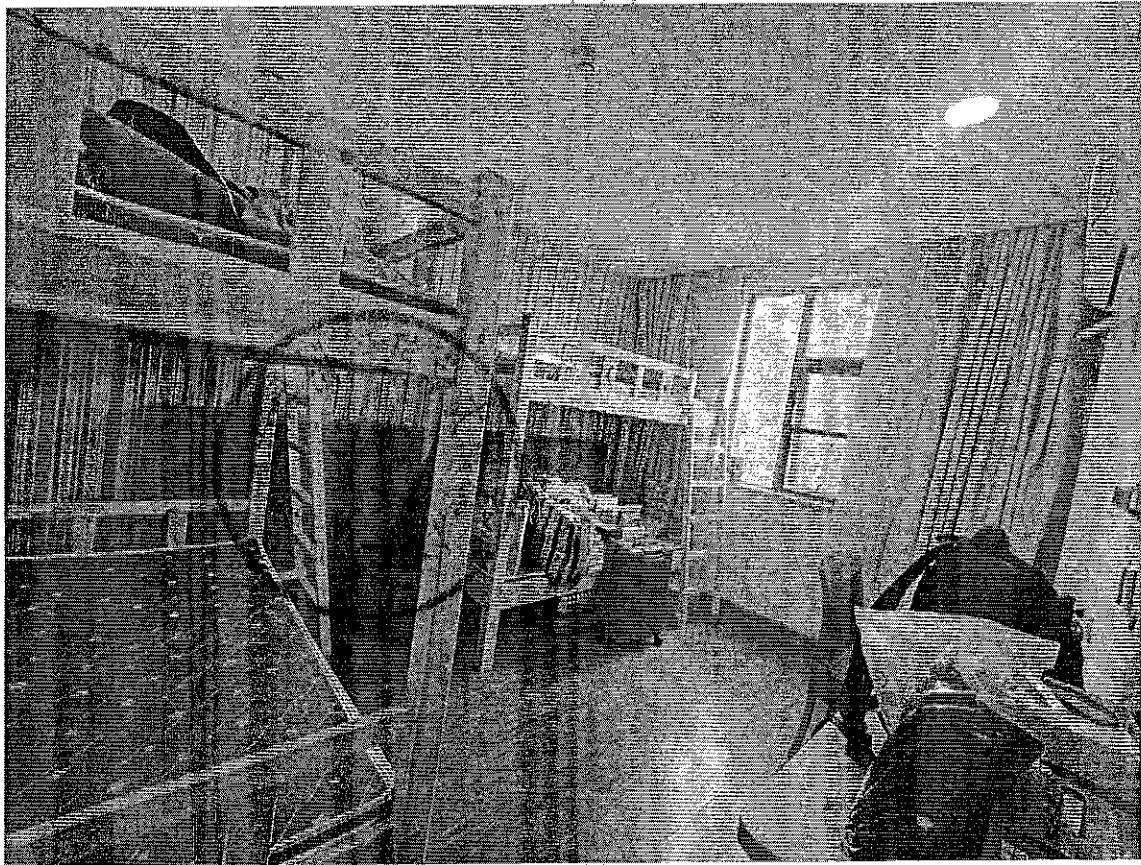
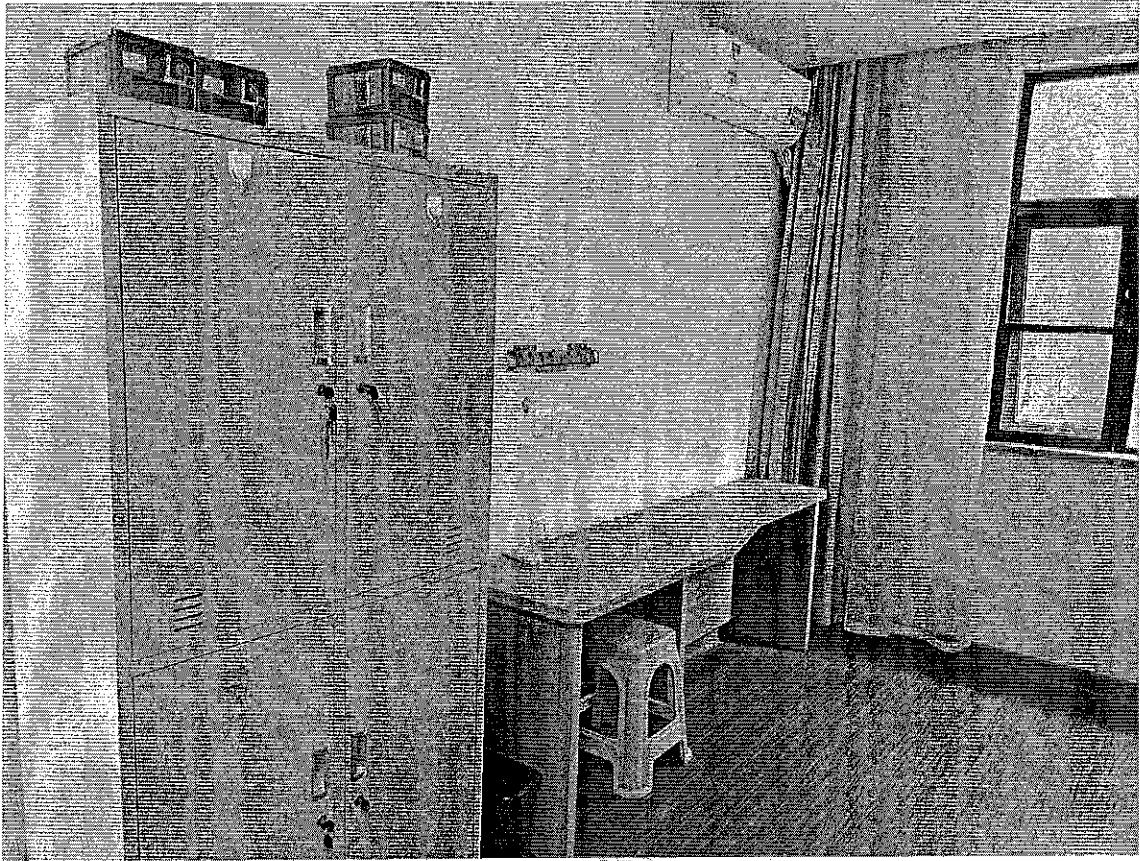
法定代表人或授权委托人:

联系方式: 66703204

通讯地址: 康复前街 7 号

电子邮箱:

2015 年 7 月 2 日





有限公司

有限公司

租赁协议

甲方：河南省荥阳市驻郑办事处

乙方：河南铭源酒店企业管理有限公司（以下简称铭源公司）

经甲乙双方协商，荥阳市驻郑办事处现将康复前街 43 号院内所有物业租赁给铭源公司，租赁期 20 年，租金及有关细节附合同。

甲方：河南省荥阳市驻郑办事处

甲方代表



乙方：河南铭源酒店企业管理有限公司

乙方代表



2015 年 10 月 8 号