

场地租用协议

甲方：北京工商大学

乙方：北京经贸职业学院

甲乙双方本着自愿、平等、互利的原则，就甲方租赁乙方位于北京市房山区长虹东路 29 号北京经贸职业学院内的三号学生公寓楼的使用达成如下协议：

一、租用期限

租用期限为一年，自 2024 年 8 月 10 日至 2025 年 8 月 9 日。

二、租用场地

北京市房山区长虹东路 29 号北京经贸职业学院内三号学生公寓楼（整体），公寓楼内含 147 间宿舍（配有冷暖空调），1 间值班室、6 间洗漱间、12 间卫生间，建筑面积约为 5600 平方米。

三、场地管理

本协议签订并生效后，乙方应于 2024 年 8 月 1 日之前完成三号学生公寓楼修缮，具备家具进场条件，8 月 10 日之前将三号学生公寓楼交付甲方，交付后由甲方自行管理，由甲方配备楼长、宿管员及保洁员。

四、场地费用（以人民币结算与计费）

1、甲方租用乙方三号学生公寓楼的租金总计 398 万元（大写：人民币叁佰玖拾捌万元整）（含税），乙方在甲方入住前进行修缮，标准不低于学生公寓二号楼的住宿条件，包括但不限于室内必要的粉刷，水、电、暖、空调、灯具、门窗、卫生间等设备、设施的修缮改造，



提供现有家具（上下铁床、储物柜、学习桌、凳子），满足新生入住及使用要求。

如乙方在租赁期满前，经过相应程序成为出租方的，未来三年（即2025年8月至2028年8月）本届学生毕业前每年租金不得高于300万元。

2、水电暖费用：

①水费

生活用水：乙方为甲方师生免费提供洗漱等正常生活用水；

饮用水：须由甲方单独购买和计费。

②电费

宿舍照明用电：乙方为甲方师生免费提供宿舍照明用电（开灯时间：06:00、熄灯时间：23:30）；

宿舍内插座用电（如空调和其他电器用电）：须由甲方学生单独购买和计费，标准为0.5元/度，先充值后使用。

③取暖费

乙方免收甲方取暖费。

3、付费时间及方式：①甲方应在签订合同五个工作日内向乙方支付首付款248万元（大写：人民币贰佰肆拾捌万元整）；②三号学生公寓楼修缮改造竣工验收合格并经甲方确认符合入住要求后，甲方于确认后的10日内向乙方支付剩余150万元（大写：人民币壹佰伍拾万元整）。③甲方须将上述费用汇入到乙方账户（单位名称：北京经贸职业学院，纳税人识别号：52110000E00695377M，地址电话：北



京市良乡大学城 81355559，开户行及帐号：建行北京房山支行 11001016100056000717)。若甲方未按期付款或未足额付款，由此导致乙方不能完成协议中约定的义务，致修缮工程无法如期完工及交付与使用，不视为乙方违约。甲方每次付款前，乙方须为甲方开具符合要求的增值税普通发票，甲方在收到发票后 10 个工作日内按约定付款，若乙方怠于履行上述开票义务，甲方有权拒绝付款且不视为违约，因此给甲方造成损失的，乙方应赔偿甲方的全部损失。

五、双方权利义务

1、乙方有义务按照协议的约定为甲方提供相应数量及条件的宿舍供学生租住使用；

2、乙方须按照协议的约定在 2024 年 8 月 1 日前完成楼宇修缮改造，并具备家具进场条件；项目修缮改造期间，应为甲方相关人员进出校园和宿舍提供必要条件；要积极配合甲方对三号公寓楼修缮改造工程的监督检查以及项目的验收工作，发现问题及时整改，确保 2024 年 9 月份新学期开学时学生顺利入住。

3、乙方有义务按照消防安全要求为学生宿舍配装烟感报警装置。甲方在租赁期间要加强所属师生员工的管理和安全教育，要制定必要的消防预案，组织必要的安全教育培训，要定期或不定期地组织师生消防安全演练，以强化安全意识，提高安全技能。

4、甲方有权利也有义务参与乙方三号学生公寓楼修缮改造工程的指导、监督和检查，发现问题及时协调整改，确保工程质量和如期完工。



5、甲方须按照协议的约定合理使用租赁的场地。使用期间，不得利用租用场地从事违法犯罪等活动，不得随意改变场地使用用途，不得私自扩张使用面积，不得私自转租。

6、甲方应按照协议合理使用租赁场地内的乙方设备设施，要保证场地设备设施安全及卫生环境，如有损坏，应按设施设备届时市场价值赔偿。

7、甲方租赁使用期间不得对乙方其他场所的卫生、环保、经营秩序和环境造成任何干扰和破坏。乙方如遇相关监管部门、行业主管部门等第三方机构的监督检查、社会活动时，应予以配合。

8、甲方在租赁期间要按照北京工商大学管理制度要求，切实加强所属师生的校园管理，防止发生打架斗殴等校园违法违纪事件，如因疏于管理给乙方或其他第三方人员造成人身伤亡或财产损失的，由甲方负责并承担相应法律责任。

9、甲方应按照协议约定按时足额缴纳场地使用租赁费和电费等相关费用。

10、租期届满后，甲方不再续租的，在 10 日内腾退房屋，清空人员，恢复原状。逾期未办理腾退事宜的，乙方有权进行催告，催告期为 5 日，期满后仍未腾退的，乙方有权强制腾退人员。

六、争议解决与损害赔偿、违约责任

1、本协议执行过程中，双方应本着长期合作、互谅互让的原则，积极妥善解决合作过程中发生的各种问题，如发生争议无法自行协商解决，双方可向房山区人民法院通过诉讼形式解决。



2、本协议一式陆份，双方各执叁份，经双方法定代表人或授权代理人签字并盖章(公章或合同章)后生效，附件同正文具同等效力。

3、除本协议另有约定外，任何一方违反本协议规定的内容，违约方需赔偿给守约方造成的实际损失。

4、受不可抗力影响的一方应以最便捷的方式通知另一方，同时采取适当措施避免损失扩大。

5、甲方逾期支付租金或其他费用的，乙方有权要求甲方支付协议总价款 20%违约金，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应补足差额。

6、因甲方及其师生行为给乙方或乙方师生及其在校第三方与人员造成损失的，乙方有权要求甲方赔偿全部损失，同时根据情况给予乙方、师生或第三方及其人员适当补偿，具体补偿数额双方根据损失后果进行协商。

7、乙方逾期交付房屋的，应赔偿甲方协议总价款 20%的违约金并赔偿因此给甲方造成的全部损失。

8、由于可归责于租赁房屋的包括但不限于质量、安全等问题给甲方、甲方学生或第三方造成损害或损失的，乙方应赔偿甲方、甲方学生或第三方的全部损失并承担全部责任，同时根据情况给予甲方、师生或第三方及其人员适当补偿，具体补偿数额双方根据损失后果进行协商。

七、其他

1. 关于本合同的通知或解决争议的司法文件均可按照合同载明



地址或法定地址送达，任何一方变更地址应及时以书面形式通知对方，
否则按原地址寄出后 3 日即视为有效送达。

2. 其他未尽事宜，双方可协商解决，并可另行签订补充协议。

甲方：北京工商大学（盖章）
院（盖章）
授权代表：
联系电话：
签字日期：2024.6.4



乙方：北京经贸职业学院
授权代表：
联系电话：81355958
签字日期：2024.6.4



甲方合同审核人签字：李海霞

甲方最终用户签字：_____

