

下沙丽泽北苑公寓协议书

甲方：浙江省教育发展中心

乙方：浙江财经大学

甲、乙双方本着为乙方教职工提供“方便、安全、实惠”的服务宗旨，根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规的规定，经双方充分友好协商，现就甲方将丽泽北苑部分公寓整体提供给乙方使用，由乙方负责包干收取住宿费，统一支付给甲方，订立本协议，以资共同遵守。

一、整体公寓楼情况

1.1 甲方将以下范围内公寓包干给乙方使用，由乙方负责公寓楼宿舍的调配和使用：

丽泽北苑5号楼5、6、7、8、9全楼层108个、12层21个房间，总计129间宿舍，公寓内及公共部位配置清单作为本合同附件附后。

二、公寓楼的坐落、面积及用途

2.1 公寓楼地址：位于杭州市下沙高教园区学源街339号丽泽北苑5号楼。

2.2 乙方包干本物业的主要用途是用于本校教职工租住，且乙方确认房屋的现状符合要求。乙方和乙方相关入住人员均不得改变房屋用途，不得转借或转租、分租他方，亦不得流转、不能继承。否则甲方有权以单方书面通知的形式解除本合同，已经收取的住宿费将不再返还，同时乙方还应当赔偿给甲方造成的一切损失。

三、期限及要求

3.1 协议期限为3年，自2021年12月1日起至2024年11月30日止。

四、住宿费包干费用及支付方式

4.1 位于5、6、7、8、9层共108间及位于12层共21间，总计129间的公寓住宿费按每间每年1.9710万元由乙方包干收取，乙方应向甲方一次性支付（即当年的住宿费小计）为254.2590万元/每年（大写：每年贰佰伍拾肆万贰仟伍佰玖拾元整）。

4.2 住宿费包干总金额及支付方式：协议总金额为762.7770万元（大写：柒佰陆拾贰万柒仟柒佰柒拾元整）。乙方应在收到甲方票据后于合同签订之日起30日内一次性全额支付第一年住宿费，后两年住宿费于每年2月1日前一次性全额支付当年住宿费。（若乙方以汇款形式支付，则支付日期以付出凭证日期为准，汇费由汇出方承担）。

4.3 乙方履约担保：乙方在住宿费包干期满后，确保公寓房间、床位、设备、物品的完好，否则，按价赔偿。



五、公寓楼使用要求和责任

5.1 乙方应严格遵守国家、教育行政部门相关法律法规以及小区业委会等部门相关要求，与甲方共同做好教职工入住、退宿等日常工作。

5.2 住宿费包干期间，乙方不得改变公寓楼用途，严禁乙方将本协议下的公寓房间、床位、设备、物品等全部或部分转租、转让、转借、联营入股或与他人调剂交换给任何第三方。

5.3 住宿费包干期间，双方同意共同委托浙江天风物业管理有限公司负责留学生公寓的日常管理和服。乙方指定于寒秋电话号码0571-87557076 为本合同标明事项专门联系人。甲方承担物业管理费、公寓的日常维修费用（室内墙面修补及因乙方入住人员人为损坏的维修费用由乙方承担）。乙方使用的水费、电费、有线电视费、通讯费等费用均由乙方自行承担，须在乙方在住宿费包干期满后交清。

5.4 协议期内，乙方提出的日常物业管理服务、日常维修服务申请，甲方应督促物业公司于4小时内响应并与乙方商定解决方案。水电等应急抢修服务，应于1小时内响应，4小时内解决，如遇室内或公共部位设备故障（包括设备或配件无备件、涉及大中型维修或需使用物业维修基金有关项目等）的问题应根据实际情况而定。

六、协议终止及解除

6.1 住宿费包干期满后如需续约，应提前3个月通知另一方，并经双方重新协商订立新的协议。

6.2 本协议一经双方加盖公章后立即生效，未经双方书面同意或出现本协议约定情形，不得擅自中止。

6.3 乙方应按协议的规定按时足额支付住宿费。如乙方逾期支付住宿费，则每逾期一日按每年度应付住宿费包干总额的万分之二向甲方支付滞纳金，如逾期超过三十日，除如数补交住宿费及滞纳金外，甲方有权以单方书面通知的形式解除本协议。

6.4 乙方应按协议的约定及时支付水费、电费、有线电视费、通讯费、公共厨房间水电费等费用，逾期超过三十日的，甲方有权以单方书面通知的形式解除本协议，已经收取的住宿费将不再返还，同时乙方还应当赔偿给甲方造成的一切损失。

6.5 住宿费包干期满而双方未续约的，乙方应当及时将房屋以符合正常使用的状态交还给甲方，否则每逾期一日，应按住宿费包干标准的三倍向甲方支付房屋占用期间的费用。

七、违约处理

7.1 甲、乙任何一方如未按本协议的条款履行，导致本协议无法继

续履行的，违约方应支付对方违约金，金额为每年度应付住宿费总额的3%。

7.2 凡在执行本协议或本协议有关事宜时双方发生争议，应首先友好协商，协商不成，可向丽泽苑公寓楼所在地的人民法院提起诉讼。

八、其他条款

8.1 本协议的附件是本协议的有效组成部分，具有同等法律效力。

8.2 住宿费包干期间若发生不可抗力的意外事件或本协议未尽事宜，可按法律有关规定，由双方协商解决。

8.3 本协议自甲、乙双方加盖公章后生效。

8.4 甲、乙双方在签署本协议时，对协议每一条款均已阅读并理解，对各自的权利、义务也清楚明白，并愿按协议规定严格执行。

8.5 本协议一式陆份，甲乙双方各持叁份。

甲方（公章）：

法人代表：

授权代表（签字）：

地址：

电话：

签约日期：

乙方（公章）：

法人代表：

授权代表（签字）：

地址：

电话：

签约日期：2022.1.4

合同附件：

下沙丽泽北苑5号公寓房间内设施设备配备清单（12层）

序号	名称	品牌型号	数量
1	空调	1.5匹(美的)	1只
2	空调遥控器	带电池	1个
3	热水器	50升(美的)	1只
4	电视机	32寸	1只
5	电视机遥控器	不带电池	1个
6	床	1200MM*2000MM	1张
7	床垫	1200MM*2000MM	1张
8	床头柜	带抽屉	2个
9	窗帘		2块
10	椅子	带靠背	2张
11	马桶		1只
12	花洒		1套
13	台盆水龙头		1只
14	台盆		1只
15	活动置物板		2块
16	组合衣柜		一组

17	电脑桌		1 张
18	晾衣杆	不锈钢	2 根
19	窗帘杆	木质罗马杆	1 根
20	房卡	智能房卡	1 张
21	吸顶灯		1 只
22	卫生间淋浴房	钢化玻璃不锈钢把手	1 套
23	入户门	木质	1 扇
24	卫生间门	木质	1 扇
25	地漏	不锈钢	2 个
26	空调设备平台防火门	木质	1 扇

下沙丽泽北苑 5 号公寓房间内设施设备配备清单

(5、6、7、8、9 层, 其中 602 改造为洗衣房, 无床等家具)

序号	名称	品牌型号	数量
1	空调	1.5 匹(美的)	1 只
2	热水器	50 升(美的)	1 只
3	电视机	32 寸	1 只
4	床	1200MM*2000MM	1 张
5	床垫	1200MM*2000MM	1 张
6	床头柜	带抽屉	2 个
7	窗帘		2 块
8	椅子	带靠背	2 张
9	马桶		1 只
10	花洒		1 套
11	台盆水龙头		1 只
12	台盆		1 只
13	活动置物板		2 块
14	组合衣柜		一组
15	电脑桌		1 张
16	晾衣杆	不锈钢	2 根
17	窗帘杆	木质罗马杆	1 根
18	吸顶灯		1 只
19	卫生间淋浴房	钢化玻璃不锈钢把手	1 套
20	入户门	木质	1 扇
21	卫生间门	木质	1 扇
22	地漏	不锈钢	2 个
23	空调设备平台防火门	木质	1 扇