

综合楼租赁合同

甲方（出租方）：吉林省方通车辆装备有限公司

统一社会信用代码：91220104578909990M

乙方（承租方）：吉林省医药中等职业学校

统一社会信用代码：12220000412756285H

根据《中华人民共和国民法典》及其他有关法律、法规规定。经甲、乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，就下列综合楼及附属场地的租赁事宜达成如下协议：

第一条 租赁物基本情况

1. 甲方综合楼（以下简称该综合楼）位于 长春市朝阳经济开发区敬民路 333 号，甲方现将该院内 1 号楼（吉（2023）长春市不动产权第 0038735 号）建筑面积 5040.27 m²（按需使用）；2 号（吉（2023）长春市不动产权第 0038765 号）楼建筑面积 2494.51 m²；3 号楼建筑面积 8787.92 m²（按需使用）；4 号楼（吉（2023）长春市不动产权第 0038736 号）1-2 层建筑面积 3750.70 m²、3 层建筑面积 1810.21 m²（按需使用）；场地：7500 m²（按需使用）；共计：29383.61 m²不动产（下称“租赁物”）租赁给乙方使用，实际使用面积为：20073.33 m²场地范围以双方现场确认为准，隔离带设置由乙方负责。甲方应于本合同签订之日起 3 日向乙方交付租赁物。

2. 租赁物所在区域为长春市四环外，为方便乙方职工上下班交通出行，甲方承诺由其所属的关联客运企业无偿为乙方教职工提供上下班运输服务，发车时间、车辆数量及路线由乙方确定，甲方提供的运输车辆应当购买道路运输承运人责任保险、乘客险或其他保险保障乙方职工人身权和财产权。如甲方未购买相关保险，因交通事故或其他原因导致乙方职工乘车时发生人身损害或财产损失，相关赔偿责任由甲方全额承担。

第二条 租赁期限

租赁期限壹年。起止时间自 2025 年 8 月 1 日起至 2026 年 7 月 30 日止。租赁到期时甲方能满足乙方继续使用的硬件条件，双方可继续签约租赁。

第三条 租金及支付方式

1. 租金为每年 278.00 万元人民币，大写金额 贰佰柒拾捌万元整。本合同签订之日起十五日内支付至甲方指定账户。（上述租金金额为含税价格；甲方应为乙方开具租赁增值税专用发票，税率为国家规定的不动产出租税率。）

2. 乙方支付租金前，甲方应向乙方提供符合乙方要求的等额增值税专用发票，否则乙方可拒付并不承担违约责任。

3. 本合同租赁期限届满，本合同即终止，租赁物退还甲方。如双方有续租意愿，双方重新签订租赁合同。

租金缴款账户：

单位名称：吉林省方通车辆装备有限公司

账 号：22001310400059677777

开户行：中国建设银行长春长影支行

乙方提供的开票信息：

单位名称：吉林省医药中等职业学校

开户行：工行长春二道支行

开户行账号：4200221709000103163

第四条 租赁综合楼及场地使用说明

1. 甲方应保证租赁物权属清晰，手续齐全，且在本合同签订时租赁物未设立抵押权、未向他人提供担保。如承租期间发生本合同生效前该房屋即存在的产权纠纷和财务纠纷，由甲方承担全部责任。一旦第三方主张权利或因第三方因素影响房屋正常使用，甲方应负责解决，由于上述原因给乙方造成经济损失的，由甲方负责全额赔偿；

2. 甲方应保证签约前房屋主体及内部设施（含水、电、消防栓等）正常使用；

3. 交付租赁物之前，甲方应负责结清租赁物的有关费用（包括但不限于水、电费等）；

4. 租赁期内，甲方因拖欠政府的税费，或因其他债务纠纷导致租赁物受到限制，影响乙方正常使用的，甲方应负责解决并赔偿乙方全部损失；

5. 如需出卖或抵押上述房屋，甲方应提前3个月通知乙方，乙方收到甲方通知后可单方解除本合同，本合同自甲方收到乙方解除合

同通知书之日起解除，且甲方应退还乙方未使用租期租金及资金占用利息；

6. 租赁期间甲方设专人全力配合乙方。

第五条 维修养护责任

乙方租赁使用期间综合楼及附属场地设施产生维修及养护费用的，均由乙方负责并承担费用，确因房屋主体原因产生的维护费用由甲方承担。租赁期间，防火安全、用电安全、门前三包、综合治理及人员安全、保卫等工作，乙方应执行当地有关部门规定并自行承担全部责任。

第六条 对改变租赁物现状等事宜的约定

1. 甲方允许乙方对租赁物进行装修、改装或者增设他物。乙方确需改变综合楼及场地的内部结构和装修、安装对综合楼场地结构有影响的设备、建造临时性建筑等，乙方需取得相关部门许可，提供相关书面材料，所涉及的费用由乙方自理，甲方应配合乙方办理相关手续。

2. 租赁期限届满或合同解除、终止时，对于乙方新建或改扩建的建筑或设施设备、装修改造及搁置物等，能够拆除或甲方要求拆除并或恢复原状的，乙方应当按原状恢复（正常损耗除外），拆除物归乙方所有。甲方同意保留的或不能够拆除或恢复原状的，归甲方所有（包括转交与建筑相关的一切书面材料）。

第七条 租赁期间的费用承担

在租赁期间，全部租用面积发生的电费水费供暖产生的费用全部由乙方承担。

第八条 违约责任

租赁期间双方必须信守合同，本合同约定以外的事宜由双方协商解决，除本合同另有约定外，任何一方违反本合同的约定，违约方须向守约方交纳本年度租金的10%作为违约金，并赔偿由此给守约方造成的损失，包括守约方为实现债权而支付的律师费、保全费、保全保函费、诉讼费、公证费、鉴定费等。

第九条 合同解除

（一）出现下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，解除合同的通知自到达乙方时合同解除：

1. 乙方擅自将承租的综合楼及场地全部或部分转租、转借、调换或以其他方式进行处分的；
2. 擅自拆改承租综合楼结构的；
3. 擅自新建建筑设施的；
4. 拖欠租金经书面催告未缴连续达15天的；
5. 利用承租综合楼及场地进行违法活动的；
6. 故意损坏承租综合楼及场地的；

因以上原因解除合同的，乙方应于解除合同的通知到达后在通知指定的期限内按原状交还租赁物（正常损耗除外），同时乙方应当赔偿给甲方造成的损失。

因城市建设等需要，应政府机关或甲方要求，乙方需腾让承租的房屋时，在租赁期限未满时，甲方应当返还已付租金及资金占用利息并赔偿乙方因租赁合同解除遭受的损失并对其进行安置。甲方因上述

原因取得了产权调换的，乙方有要求继续维持与甲方之间租赁关系的权利，且甲方应对拆迁造成乙方停产、停业的损失给予补偿，具体补偿金额以乙方书面确认数额为准。如涉及对租赁物及租赁物范围内场地设施等进行安置补偿，由乙方新建或改扩建的建筑或设施设备、装修改造及搁置物价值归乙方所有；租赁物交付时，其初始状态下的全部价值由甲方享有。

（二）甲方未按约定时间交付该场地达 10 日的，乙方有权单方解除合同，解除合同的通知自到达甲方时合同解除。因上述原因导致合同解除的，甲方应返还乙方缴纳的租金，赔偿给乙方造成的损失并承担违约责任。

第十条 通知和送达

1. 各方承诺在本合同中填写的联系方式（包括地址、联系电话、电子邮件等）均真实有效，若一方联系方式发生变更，应立即以书面方式将变更信息通知对方，信息变更在对方收到更改通知后生效。变更通知送达前相对方进行的送达有效，法律后果由变更方承担。

2. 各方在本合同填写的联系方式是双方送达通知书等文件或者法院向其送达司法文书及其他书面文件的地址。本合同履行及争议解决过程中，任何一方或法院通过邮递（包括特快专递、平信邮寄、挂号邮寄）方式将文件送达另一方，另一方在送达回证或邮件上的签收日为送达日；一方未签收的，以邮寄之日后的第 3 天（同城）/第 7 天（异地）视为送达日。通过手机短信、传真等方式送达，以发出之日为送达之日。通过电子邮件等方式送达的，以发送成功为送达之日。

3. 一方的联系方式变更无法联系的，另一方亦可通过公告的方式向其送达通知，公告应当在长春市范围内有影响力的报纸上发布。

第十一条 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。若协商不成，甲乙任何一方均可将该争议提交房屋所在地有管辖权的法院审理。

第十二条 合同效力

本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。本合同一式三份，甲方执两份，乙方执一份，均具有同等效力。

(以下无正文)

甲方（签章）：吉林省方通车辆装备有限公司

法定代表人/负责人（签字）：

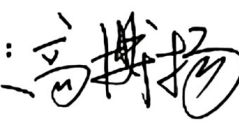
地 址：

联系电话：

电子邮箱：

2025 年 6 月 5 日

乙方（签章）：吉林省医药中等职业学校

法定代表人/负责人（签字）：

地 址：

联系电话：

电子邮箱：

2025 年 6 月 5 日