

# 北京市大兴区中西医结合医院宿舍租赁项目合同

甲方（承租方）：北京市大兴区中西医结合医院

乙方（出租方）：北京京兴清源建筑工程有限公司

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国政府采购法》《北京市住房租赁条例》及相关法律法规，结合本项目公开招标结果，甲乙双方本着平等自愿、公平诚信、权责对等的原则，就甲方租赁乙方宿舍事宜，经友好协商，订立本合同，以资共同信守。

## 第一条 项目概况

1.1 项目名称：北京市大兴区中西医结合医院宿舍租赁项目

1.2 招标方式：公开招标

1.3 租赁标的：乙方合法拥有出租权的宿舍房屋（以下简称“该宿舍”），具体位置为：北京市大兴区旧宫镇德仁街1号，建筑面积共计750平方米，共25间，附属设施设备包括（但不限于）：床、衣柜、桌椅、空调、热水器、洗衣机、水电管线、网络接口等。

1.4 租赁用途：该宿舍仅用于甲方工作人员（含医护人员、行政人员、实习生等）居住使用，乙方不得干涉甲方合理的使用用途，甲方不得擅自改变用途，不得用于商业、办公、仓储及其他违法违规用途，不得转租、转借、分租给第三方。

## 第二条 租赁期限

2.1 本合同租赁期限自2026年3月1日起至2027年12月31日止，共计22个月。

2.2 租赁期满，本合同自动终止。若甲方需继续承租，应在租赁期满前3个月书面通知乙方，经双方协商一致后，可重新签订租赁合同。在同等条件下，甲方享有优先承租权。

2.3 租赁期内，甲方不得擅自提前退租；若因特殊情况（如医院发生重大变动等客观情况）需提前退租，应提前3个月书面通知乙方，经乙方同意后，双方办理交接手续，甲方承担相应违约责任（具体见第七条）。

2.4 租赁期内，乙方不得擅自提前收回宿舍，若因乙方自身原因（如房屋出售、拆迁等）需提前收回，应提前3个月书面通知甲方，并承担相应违约责任（具体见第七条）。

## 第三条 租金及支付方式

3.1 租金标准：本项目租金按照公开招标确定的价格执行，每月租金共计人民币 77391.30 元。该租金已包含（房屋使用费、物业费、取暖费、网络费）特殊约定除外，不包含水电费等乙方明确列明的其他费用。

3.2 租金支付周期：双方约定租金按季度支付，将当期租金支付至乙方指定账户。

3.3 付款方式：甲方通过银行转账方式支付租金，乙方应在甲方付款前 5 个工作日内，向甲方开具等额合法有效的增值税发票，否则甲方有权顺延付款，且不承担逾期付款责任。

3.4 甲乙双方账户信息：

甲方开户银行：中国银行北京天华支行

甲方账户名称：北京市大兴区中西医结合医院

甲方账号：320760498491

乙方开户银行：中国农业银行股份有限公司北京红星支行

乙方账户名称：北京京兴清源建筑工程有限公司

乙方账号：11111801040035302

3.5 租赁期内，租金价格固定，乙方不得擅自提高租金。

3.6 押金：本合同签订之日起 1 个月内，甲方支付乙方押金人民币 77391.30 元，押金不得抵扣租金。租赁期满，双方办理完毕宿舍交接手续，确认宿舍及附属设施设备无损坏、无拖欠费用后，乙方在 15 个工作日内将押金无息退还甲方。

## 第四条 双方权责

### 4.1 甲方权责

4.1.1 严格遵守国家法律法规及本合同约定，合理使用该宿舍及附属设施设备，不得擅自拆改、损坏房屋结构及设施，若因甲方使用不当或故意造成损坏，应负责维修或承担相应赔偿责任。

4.1.2 负责管理入住职工，督促入住职工遵守乙方宿舍管理规定（若有），不得从事违法违规活动，不得影响周边居民正常生活，若因入住职工行为造成乙方或第三方损失，甲方承担连带赔偿责任。

4.1.3 按照本合同约定按时支付租金、押金及其他应承担的费用，不得逾期支付。

4.1.4 租赁期内，若发现宿舍及附属设施设备有损坏或故障，应及时书面通知乙方维修，配合乙方完成维修工作。

4.1.5 租赁期内，未经乙方书面同意，不得擅自对宿舍进行装修、改造或增设他物。

4.1.6 租赁期满或合同解除后，应在规定时间内清理宿舍内个人物品，将宿舍及附属设施设备恢复至租赁初始状态（自然损耗除外），配合乙方办理交接手续。

## 4.2 乙方权责

4.2.1 保证该宿舍合法拥有出租权，房屋权属清晰，无抵押、查封、冻结等权利瑕疵，无任何权属争议，若因房屋权属问题导致甲方无法正常使用，乙方承担全部责任，并赔偿甲方因此造成的损失。

4.2.2 保证该宿舍符合国家及北京市关于房屋租赁、消防安全、卫生防疫等相关规定，具备正常居住条件，房屋结构安全，附属设施设备能正常使用（租赁初始状态）。

4.2.3 按照本合同约定提供宿舍及附属设施设备，负责宿舍主体结构、公共部位及附属设施设备的日常维修、保养（自然损耗范围内），接到甲方维修通知后，应在1个工作日内响应，3个工作日内完成维修（紧急情况如水电故障，应在24小时内响应并处理）。

4.2.4 负责办理该宿舍租赁相关的备案手续（若有），承担房屋所有权相关的税费（如房产税、土地使用税等）。

4.2.5 尊重甲方的正常居住使用权，不得无故干涉甲方的合理使用，不得擅自进入宿舍（紧急情况如火灾、漏水等除外，需提前通知甲方）。

4.2.6 租赁期内，若该宿舍面临拆迁、征收、出售等情况，应提前3个月书面通知甲方，配合甲方做好搬迁工作，并按照本合同约定承担违约责任。

4.2.7 负责配备符合国家标准的消防设施，设置必要的安全警示标志，定期进行安全检查，及时消除安全隐患，确保宿舍居住安全。

4.2.8 每年至少组织一次针对入住职工的安全教育培训，内容包括安全生产法律法规、应急救援知识等，培训形式可采用集中授课、现场演示等。

## 第五条 安全管理与保险

5.1 双方应严格遵守国家及北京市消防安全、治安管理等相关规定，共同做好宿舍安全管理工作。甲方负责入住职工的安全宣传教育，乙方负责宿舍公共区域及房屋本身的安全保障。

5.2 租赁期内，乙方应定期对宿舍消防设施、电路、燃气（若有）等进行检查维护，确保符合安全标准；甲方入住职工不得违规私拉乱接电线、违规使用大功率电器、违规存放易燃易爆物品，若因甲方原因引发安全事故，甲方承担全部责任，赔偿乙方及第三方因此造成的损失；若因乙方房屋设施问题引发安全事故，乙方承担全部责任，赔偿甲方及第三方因此造成的损失。

5.3 乙方应为本宿舍购买财产保险及责任保险，保险范围包括租赁房屋及附属设施设备、因疏忽或过失造成他人人身伤害或财产损失，保险期限覆盖本合同租赁期，保险金额根据房屋及设备价值、风险评估确定。甲方可根据需要为入住职工购买相关保险，费用由甲方承担。

5.4 双方应制定火灾、电气事故等应急预案，每半年至少组织一次综合应急预案演

练，确保入住人员掌握应急处置方法。

## 第六条 合同的变更、解除与终止

6.1 本合同的任何变更，需经双方协商一致，并签订书面补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

6.2 发生下列情形之一，一方可单方解除本合同，并书面通知对方，无需承担违约责任：

(1) 甲方未按本合同约定支付租金，逾期超过 30 日的，乙方有权解除合同；

(2) 乙方未按本合同约定提供合格宿舍或未及时维修，导致甲方无法正常居住超过 15 日的，甲方有权解除合同；

(3) 该宿舍因政府拆迁、征收、不可抗力等原因，无法继续租赁的，双方均可解除合同，互不承担违约责任，租金据实结算，押金无息退还；

(4) 乙方房屋权属出现争议，导致甲方无法正常使用宿舍超过 15 日的，甲方有权解除合同；

(5) 甲方擅自改变宿舍用途、转租、转借，或从事违法违规活动，乙方有权解除合同。

6.3 租赁期满，本合同自动终止，双方按本合同约定办理交接手续。

6.4 合同解除或终止后，双方应在 10 个工作日内办理宿舍交接手续，结清所有费用，确认宿舍及附属设施设备状况，签署交接确认单。

## 第七条 违约责任

7.1 甲方逾期支付租金的，每逾期一日，应按当期应付租金的 0.5% 向乙方支付违约金；逾期超过 30 日的，乙方有权解除合同，甲方除支付违约金外，还应赔偿乙方因此造成的损失（包括但不限于空置损失等）。

7.2 甲方擅自提前退租的，应向乙方支付相当于 2 个月租金的违约金，若违约金不足以弥补乙方损失的，甲方还应补足差额；乙方退还甲方押金（无息），租金据实结算。

7.3 甲方擅自改变宿舍用途、转租、转借，或损坏房屋结构、附属设施设备的，应承担维修、赔偿责任，并向乙方支付相当于 1 个月租金的违约金，乙方有权解除合同，没收押金。

7.4 乙方擅自提前收回宿舍的，应向甲方支付相当于 2 个月租金的违约金，若违约金不足以弥补甲方损失的（包括但不限于搬迁费、临时安置费等），乙方还应补足差额；甲方退还宿舍，乙方退还押金及剩余租金（无息）。

7.5 乙方未按本合同约定提供合格宿舍或未及时维修，导致甲方无法正常居住的，应减免相应期间的租金（按实际无法居住天数计算），并向甲方支付相当于 1 个月租金

1. 合同解除、  
工程变更

的违约金；若造成甲方损失的，乙方还应承担赔偿责任。

7.6 乙方房屋权属存在瑕疵，导致甲方无法正常使用宿舍的，应向甲方支付相当于2个月租金的违约金，退还甲方已支付的租金及押金（无息），并赔偿甲方因此造成的损失。

7.7 任何一方违反本合同其他约定，应承担相应的违约责任，赔偿对方因此造成的损失。

## 第八条 争议解决

本合同履行过程中发生的争议，双方应首先友好协商解决；协商不成的，任何一方均有权向该宿舍所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

## 第九条 其他约定

9.1 本合同附件（《宿舍及附属设施设备交接清单》、招标文件、投标文件、中标通知书）为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

9.2 本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同不一致的，以补充协议为准。

9.3 租赁期内，双方联系方式发生变更的，应及时书面通知对方，否则因此产生的无法联系、通知延误等责任，由变更方承担。

9.4 本合同自双方签字盖章之日起生效，一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

9.5 租赁期间，需要甲方入住人员单独支付的费用（如水费、电费、人为损坏维修费等），由甲方入住人员按乙方规定的标准支付，甲方应协助乙方做好费用收缴工作。

9.6 甲乙双方主动配合结果查究工作。

甲方（盖章）：北京市大兴区中西医结合医院

法定代表人/授权代表人（签字）：

签订日期：2026年3月1日

乙方（盖章/签字）：北京京兴清源建筑工程有限公司

法定代表人/授权代表人（签字）：

签订日期：2026年3月1日



程阳