



合同编码: FDZY-FGC-2025-066

合同编号:

首都医科大学附属北京安定医院 临床教学学生公寓租赁合同

签约地点: 北京市朝阳区

签订日期: 【 2025 】年【 10 】月【 9 】日



扫描全能王 创建



合同编码：FDZY-FGC-2025-066

甲方（承租方）：首都医科大学附属北京安定医院

统一社会信用代码：12110000400688465L

负责人：王刚

地址：北京市西城区德胜门外安康胡同 5 号

联系人：杨蕊

乙方（出租方）：北京房地置业发展有限公司

统一社会信用代码：91110105666908779D

法定代表人：张伟

地址：北京市朝阳区朝运街 38 号院 6 号楼

联系人：王奕

（在本协议中，甲方、乙方单称“一方”，合称“双方”）

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《北京市住房租赁条例》《商品房屋租赁管理办法》及其他有关法律法规的规定，乙方和甲方本着自愿、平等、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就住房租赁有关事宜签订本合同。

1、合同文件

下列文件构成本合同的组成部分，应该认为是一个整体，彼此相互解释，相互补充解释合同的优先顺序如下：

- 1.1. 本合同书
- 1.2. 中标通知书
- 1.3. 补充协议
- 1.4. 投标文件（含澄清文件）
- 1.5. 采购文件（含采购文件补充通知）





2、租赁服务的基本情况

2.1 甲方租住乙方的 公寓/宿舍 房间作为甲方人员住宿使用。

(一) 租赁房屋坐落: 北京市朝阳区芍药居甲 2 号院 1-4 号 1 至 5 层,
小区名称: 芍药居甲 2 号院小区, 属 芍药居第四居民委员会。

(二) 房屋建筑面积 2929.5 平方米, 建筑总层数为 5 层, 甲方承租房屋数量为 89 间, 位于本栋建筑的 1-5 层。

(三) 房屋户型: 带独立卫浴单间; 乙方对房屋进行统一的装饰、装修, 并统一提供家用电器、家具、卫浴、设备以及其他用品(以下简称“装修及配备”), 具体装修及配备列于附件《房间物品交接表》之中。

(四) 房屋合法权属证明或来源证明:【房屋所有权证】编号: 朝字第 1183505 号(房屋合法权属证明见附件); 房屋所有权人名称: 北京房地集团有限公司; 房屋【未】设定抵押, 所有权人已授权乙方进行房屋出租及经营(授权文件详见附件)。乙方保证所有权人授权文件真实、有效, 且授权期限完全覆盖本合同服务期; 若因授权瑕疵导致甲方无法使用房屋, 乙方需退还甲方未使用房屋部分费用, 并按合同总额 5% 支付违约金。

在合同签订前, 出租方已向承租方出示该房屋的权属证书, 陪同承租方进行现场房屋勘察, 并得到了承租方的认可, 承租方已对所要承租的房屋作了充分的了解, 无任何异议, 愿意承租该房屋。

2.2 乙方提供的租赁服务包括: 租赁服务、物业服务(含管家服务、保安保洁、维修等配套服务、水电暖网费)。

3、房屋租赁成交方式及租赁形式

3.1 该房屋租赁通过甲乙双方招投标程序成交。(未委托房地产经纪机构)

3.2 房屋租赁形式:【整租】

3.3 甲方和实际居住人不一致的, 甲方应当向乙方提供实际居住人的信息, 实际居住人发生变动的, 甲方应于 3 日 内告知乙方。

3.4 本合同签订后, 甲方应当配合乙方按建委及治安管理规定办理住房租赁登记备案和出租登记手续, 登记备案信息发生变更的, 应及时办理变更备案。





4、服务期限

4.1 本合同期限为自【2025】年【8】月【29】日起至【2026】年【8】月【28】日止(以下简称“服务期限”)。

乙方应于【2025】年【8】月【29】日前将房屋按约定条件交付甲方,届时甲乙双方签订《房间物品交接表》。

4.2 租赁期满或合同解除后,出租方有权收回出租房屋,甲方应当按照【乙方交房时正常折旧后状态】交还房屋及其附属物品、设施设备。甲乙双方应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气热等使用情况进行交验,甲方应当结清其应承担的全部费用,甲乙双方应当在《房屋交还确认书》中签字或盖章。

4.3 租赁期届满前【90】日,双方协商续约事宜。乙方不再继续出租住房的,应当至少提前30日书面通知甲方;继续出租的,同等条件下甲方享有优先承租权。

5、服务费用及支付

5.1 租赁服务费及支付:

本合同房屋租赁费和服务费总计为人民币6600240元/年(大写:陆佰陆拾万零贰佰肆拾元整)。综合税率为8.39%,税金为510698.85元,不含税金额总计为人民币6089541.15元。其中房屋租赁费为人民币5280192元(大写:伍佰贰拾捌万零壹佰玖拾贰元整),房屋租赁税率为9%,税金为435979.16元,不含税金额为4844212.84元;服务费为人民币1320048元(大写:壹佰叁拾贰万零肆拾捌元整),服务费税率为6%,税金为74719.7元,不含税金额为1245328.3元。

房屋租赁费为【89】套公寓使用费用;服务费为楼内可交付公区使用费用及管家服务、保安保洁、维修等配套服务、水电暖网费(具体服务内容详见《招标文件服务需求》)。

甲方每次付款前,乙方应当向甲方开具符合甲方要求的等额有效增值税发票。若乙方开具的发票不符合上述要求,需在甲方通知后3个工作日内重新开具;逾期未开具的,甲方有权顺延付款,不承担逾期付款责任。

甲方本年度合同服务期限内,分【2】次以转账方式付款给乙方,分别为合





同签订后 15 个工作日内，支付总金额的【70】%，共计人民币 4620168 元（大写：肆佰陆拾贰万零壹佰陆拾捌元整）；合同生效后第【7】个月支付剩余全部金额，共计人民币 1980072 元（大写：壹佰玖拾捌万零柒拾贰元整）。

无论因何种原因导致税率发生调整的，本协议附件列明的租赁服务费付款总额不变，乙方向甲方开具发票的价税合计金额与租赁服务费付款总额一致，甲乙双方均不要求增加或减少租赁服务费付款总额。

5.2 能源费及附加收费：

能源费指甲方入住人员使用租住房间期间产生的公共事业能源费，其中包括：水费 10 吨/人/月、电费 100 度/人/月、供暖费、网络费（带宽标准 100 兆/房间）等，含在总价中，由乙方承担。

5.3 如乙方收款账户变更，应提前 10 个工作日书面通知甲方。甲方收到通知后应向乙方变更后的账户支付各项应付费用。乙方迟延履行通知义务导致甲方将款项打入错误账户的，视为甲方已完成付款义务，乙方自行承担责任。

6、租住房屋的交付、使用与返还

6.1 房屋的交付

6.1.1 乙方于服务期限起始之前一日将甲方租住房间交付甲方，房间内现有装修、家具、卫浴洁具、宽带、其余配套点缀的装饰物及配件均由甲方人员使用，具体内容详见本协议附件：《房间物品交接表》。

6.1.2 乙方应保证交付使用的租住房间内装修及配备处在正常使用状态。入住验收时，双方共同对租住房间的装修及配备进行清点和验收，如有异议应当场提出。甲乙双方根据附件：《房间物品交接表》对房间内的装修及配备进行核对后签字确认即视为交付完成。

6.1.3 交付完成当日，乙方一次性向甲方移交房间门卡等相关物品。服务期限内，租住房间的使用权归甲方享有，甲方及甲方人员应按时支付乙方租赁服务费及其他各项费用。因甲方原因未能按时接收房间的，服务期限不予顺延，甲方仍应从服务期限起始日承担各项应付费用。

本款所述“甲方原因”指甲方无正当理由拒收房屋、未能按时办理交接；若因乙方交付房屋不符合《房间物品交接表》约定标准或不可抗力导致甲方无法





接收, 服务期限顺延至房屋符合约定标准之日, 顺延期间甲方不承担费用。

6.2 房屋的使用

6.2.1 甲方保证遵守国家和本市的法律法规以及房屋所在小区的物业管理规约, 合理使用房屋, 不得擅自变动房屋建筑主体及承重结构和擅自拆改室内设施设备。

6.2.2 甲方同意乙方每【90】日对房屋的使用情况进行检查, 但乙方应至少提前【5】日通知甲方。

6.2.3 租赁期内, 甲乙双方应共同保障该房屋及其附属物品、设施设备处于适用和安全的状态:

(1) 对于该房屋及其附属物品、设施设备因自然损耗或合理使用等非甲方原因而导致的损毁, 甲方应当及时通知乙方修复。乙方应当在接到甲方通知后【3】日内进行维修。逾期不维修的, 甲方可代为维修, 费用由乙方承担。因维修、更换致使甲方无法使用该房屋的, 应当相应减少租金或延长租赁期。

(2) 因甲方保管不当或不合理使用, 致使该房屋及其附属物品、设施设备发生损毁的, 甲方应当负责维修、更换或承担赔偿责任。逾期不维修的, 乙方可代为维修, 费用由甲方承担。

(3) 甲方不得擅自改变房屋用途, 不得利用该房屋从事违法活动, 不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。

6.2.4 乙方【不同意】甲方转租房屋。

6.3 房屋的返还

6.3.1 本协议期满终止或提前解除当日, 甲方应立即腾空并按交付时状态向乙方交还租住房间, 保持相关装修、结构、设施、设备完好, 不得留存物品或影响房间后续正常使用。

6.3.2 返还房间时, 甲方或甲方人员添置的新物可由其自行收回, 但若甲方或甲方人员对房屋本身、附属设施设备、装修、乙方提供的装饰物及配件等进行了任何改建或变动, 若事先未取得乙方同意, 都应将其恢复原状; 甲方应保证租住房间卫生环境与交付时保持一致。

6.3.3 乙方不负有保管甲方人员遗留物品的义务, 乙方收回房间时将视为甲





方及甲方人员已放弃房间内任何物品的所有权, 乙方可自行处置甲方遗留物品。

6.3.4 甲方人员未予恢复或进行清洁而需由乙方进行恢复或清洁的, 由此发生的所有费用由甲方承担, 甲方应在本协议终止后五日内补足给乙方。

6.3.5 甲方在服务期限届满或本协议提前解除当日未交还租住房间的, 针对甲方未交还部分, 乙方有权以日租赁服务费标准的三倍向甲方按日收取违约金 (日租赁服务费标准=甲方月租赁服务费总额/30, 赔偿天数 = 实际归还房屋日期 - 本协议约定应归还日期)。

6.3.6 甲方超过 7 日未交还租住房间的, 乙方有权断水、断电, 自行或委托第三方腾空并收回房屋, 届时甲方放置在房间内的物品视为放弃, 乙方有权自行处理并不承担赔偿责任, 因此产生的费用及给乙方造成的损失由甲方承担。

7、甲方的权利和义务

7.1 甲方在服务期限内根据需要安排人员入住房间, 入住人员信息提供乙方, 人员信息依法依规用于提供给辖区治安管理、建委租赁管理等行政管理部门, 禁止用于其他用途。

7.2 乙方提供服务的房屋只能用于居住。基于房屋设施设备及配置物品的限制, 甲方租住房间内每间卧室按床位核定一床一人, 入住人员不得超过床位数。

7.3 为共同维护首都环境和公共安全, 消除安全和健康隐患, 根据《中华人民共和国民法典》《北京市生活垃圾管理条例》《北京市物业管理条例》《北京市燃气管理条例》等有关规定, 甲方应当遵守《租赁住房使用须知》(详见附件)。

8、乙方的权利和义务

8.1 乙方应按招标文件的采购需求及技术规格提供符合条件的房间和服务。详见附件《招标文件服务需求》。

8.2 房屋的修缮责任

乙方负责房屋建筑主体结构的维修, 房屋内及公共区域的水管电线、设备设施、其他固定装置、房间内易耗品(如灯泡等)损坏的维修等在正常使用范围内因质量问题出现损坏的维修处理。

8.3 乙方进入权





乙方在如下情况下有进入甲方租住房间的权利:

- (1) 乙方为履行其在本协议项下的承诺或义务需要进入的;
- (2) 乙方根据相关法律法规要求需要进入的;
- (3) 乙方根据政府或其他司法/行政机关所发布的任何命令或通知要求进入的;
- (4) 乙方对建筑物进行必要的维修、改建、管理的;
- (5) 乙方为了行使本协议下的权利及甲方授权需要进入的;

除紧急情况(如火灾、水管爆裂)外,乙方进入房屋需提前 24 小时以书面形式(含邮件、微信)通知甲方联系人,进入时间限于工作日 9:00-17:00;紧急情况进入后,乙方需在 24 小时内书面说明情况。若乙方违反上述约定进入房屋,需向甲方支付 500 元/次的违约金,造成甲方人员财物损失的,另行赔偿。

9、协议的变更、解除与终止

9.1 服务期限内,甲乙双方协商一致可以变更或提前终止本协议,但需由双方就此事项签订补充协议。

9.2 乙方有下列行为之一的,甲方有权解除本协议,乙方承担违约责任:

9.2.1 乙方提供的服务及交付的房屋存在重大质量瑕疵,无法实现甲方居住使用目的的;

9.2.2 房屋被依法查封、拍卖的,或其他原因导致甲方无法实现居住目的的。

9.2.3 乙方无故未按照协议约定履行维修义务的。

9.3 甲方有下列行为之一的,乙方有权解除本协议,甲方承担违约责任:

9.3.1 未经乙方书面同意,拆改房屋或房间结构、拆除拆卸房屋装修/设施/设备、损坏房间,在乙方提出的合理期限内仍未修复的;

9.3.2 利用房间存放危险品、违禁品或在房屋内外进行违法活动的;

9.3.3 其他违反本协议约定的义务或责任,经甲方通知后五天内仍未全面更正的。

10、违约责任

10.1 甲方逾期支付乙方房屋租赁服务费或其他任何费用的,经乙方通知后





在合理期限内无正当理由仍未支付的,每逾期一日按欠付费用总额的【0.05%】计算,直至欠付费用及违约金全部付清。逾期超过30日的乙方有权解除合同。

10.2 乙方逾期向甲方交付租住房间的,经甲方通知后在合理期限内无正当理由仍未交付的,每逾期一日按月房屋租赁服务费的【0.05%】向甲方支付违约金,直至房间交付甲方。

10.3 甲乙双方未能完成合同约定的相关义务,均有权要求限期整改,造成损失的,应给与对方损失相应的赔偿。

10.4 甲乙任一方无正当理由提前解除合同或承担合同违约责任的,应向对方支付合同总额5%的违约金;给对方造成的经济损失超过违约金的,还应给予赔偿。

10.5 乙方收到甲方支付的房屋租赁服务费等各项费用后,首先用于清偿违约金,再依次清偿每月其他费用。在所有欠款、其他费用清偿完毕后,剩余金额方可用于支付当期房屋租赁服务费。

11、 其他

11.1 本合同执行期间,如遇法律规定的不可抗力,致使合同无法履行时,双方应按有关法律规定及时协商处理。

11.2 双方可对本合同的未尽事宜进行协商,以书面形式签订补充协议,并针对某一事项签订专项协议,上述协议及补充协议与本合同具有同等法律效力,本合同与补充协议不符的,以补充协议约定为准。

11.3 本合同之附件作为本合同不可分割的部分,与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件和补充协议中未约定的事宜,均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

11.4 甲乙双方在履行合同中如发生争议,甲乙双方首先应当通过友好协商解决,协商不成的,任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

11.5 本合同一式【4】份,甲方【2】份、乙方【2】份,具有同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起生效。





合同编号: FDZY-FGC-2025-066

附件列表:

《房间物品交接表》

房屋合法权属证明

《房屋交还确认书》

租赁住房使用须知(入住告知书)

租赁房屋治安消防安全责任书

垃圾分类承诺书

(以下无正文)

甲方: 首都医科大学附属北京安定医院

乙方: 北京房地置业发展有限公司

单位名称: (公章)

单位名称: (公章)

负责人:

法定代表人或授权代表:

处室负责人:

开户银行: 北京银行清华园支行

开户银行: 北京银行北三环支行

账号: 0109 0364 7001 2010 2028 134

账号: 2000 0009 1924 1261 8010 730

日期: 2025年10月9日

日期: 2025年10月9日





附件：

《房间物品交接表》

		房号	床位号
姓名		身份证号（附复印件）	
		联系电话	
入住物品确认			
序号		编号/数量	领取
1	钥匙/门卡	编号：	☐
	家具类		确认
1	上床下柜	编号：	☐
2	上下床	编号：	☐
3	单人床垫	编号：	☐
4	书桌	编号：	☐
5	椅子	编号：	☐
6	储物柜	编号：	☐
	电器类		确认
1	冰箱	1	☐
2	洗衣机	1	☐
3	空调	1	☐
4	热水器	1	☐
	配饰类		确认
1	窗帘	1	☐
2	晾衣杆	1	☐
3	穿衣镜	1	☐
4	挂衣钩	3	☐
	灯具类		确认
1	吸顶灯	1	☐
2	筒灯	1	☐
3	浴霸	1	☐
	五金洁具		确认
1	厨房龙头	1	☐
2	洗菜盆	1	☐
3	花洒	1	☐
4	马桶	1	☐
5	洗面盆/龙头	1	☐





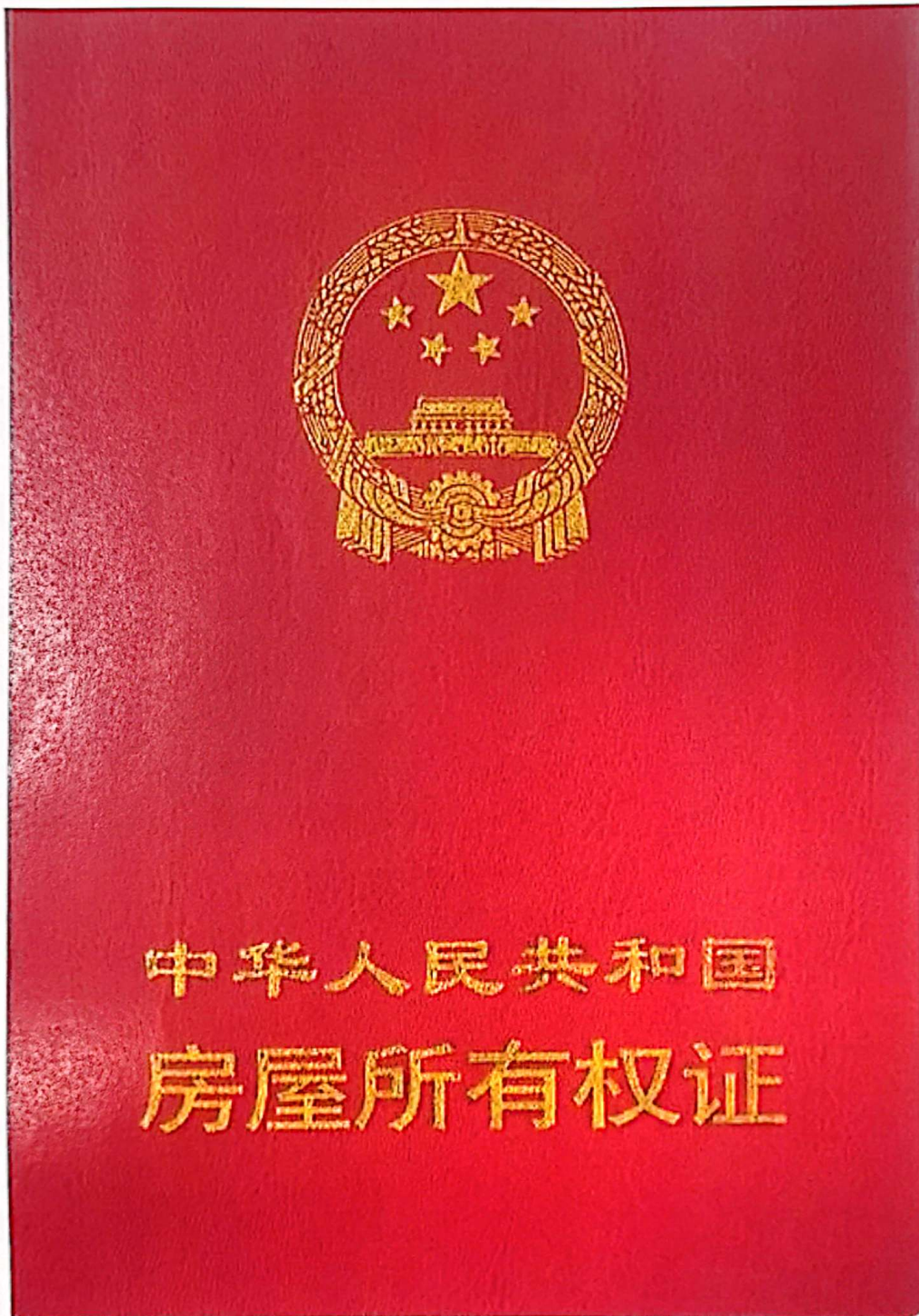
合同编码: FDZY-FGC-2025-066

6	柜体(含镜子)	1	☐
7	毛巾杆	1	☐
8	置物篮	1	☐
9	浴帘	1	☐
租户签字:			
日期:			





房屋合法权属证明





中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2008 版)
建房注册号: 11001





根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。

登记机构





X京 房权证 朝 字第 1183505 号

房屋所有权人		北京房地集团有限公司		
共有情况				
房屋坐落		朝阳区芍药居甲2号院1-4号1至5层		
登记时间		2012-11-22		
房屋性质		商品房		
规划用途		综合办公楼		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	5	2929.50		
	合计	2929.50		
土地状况	地号	土地使用权取得方式		土地使用年限
		有偿(出让)		至止

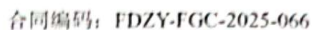




合同编码: FDZY-FGC-2025-066

附 记





房屋登记表

丁巳仲夏

面积单位: 平方米 (m^2)

朝阳区						芍药居甲2号院		图号 1-2-4-74(3)	
				1-4号		地号			
平房建筑面积		楼房建筑面积		2029.5		楼、平房建筑面积		2029.5	
建号或证号	房屋总层数	所在层数	单元及房号	结构	套数或间数	建筑面积	其		
							专用建筑面积(含阳台)	附属建筑占地面积	分摊面积
							使用面积	规划	使用
1-4号	06	01-05		混合		2029.5			综合办公楼
合 计						2029.5			
合 计						2029.5			

出刊日期：1995年1月5日

填表人：袁士強

检查人:

Chick

填表日期:

2012年4月18日

测绘单位: 北京市朝阳区房屋测绘事务所



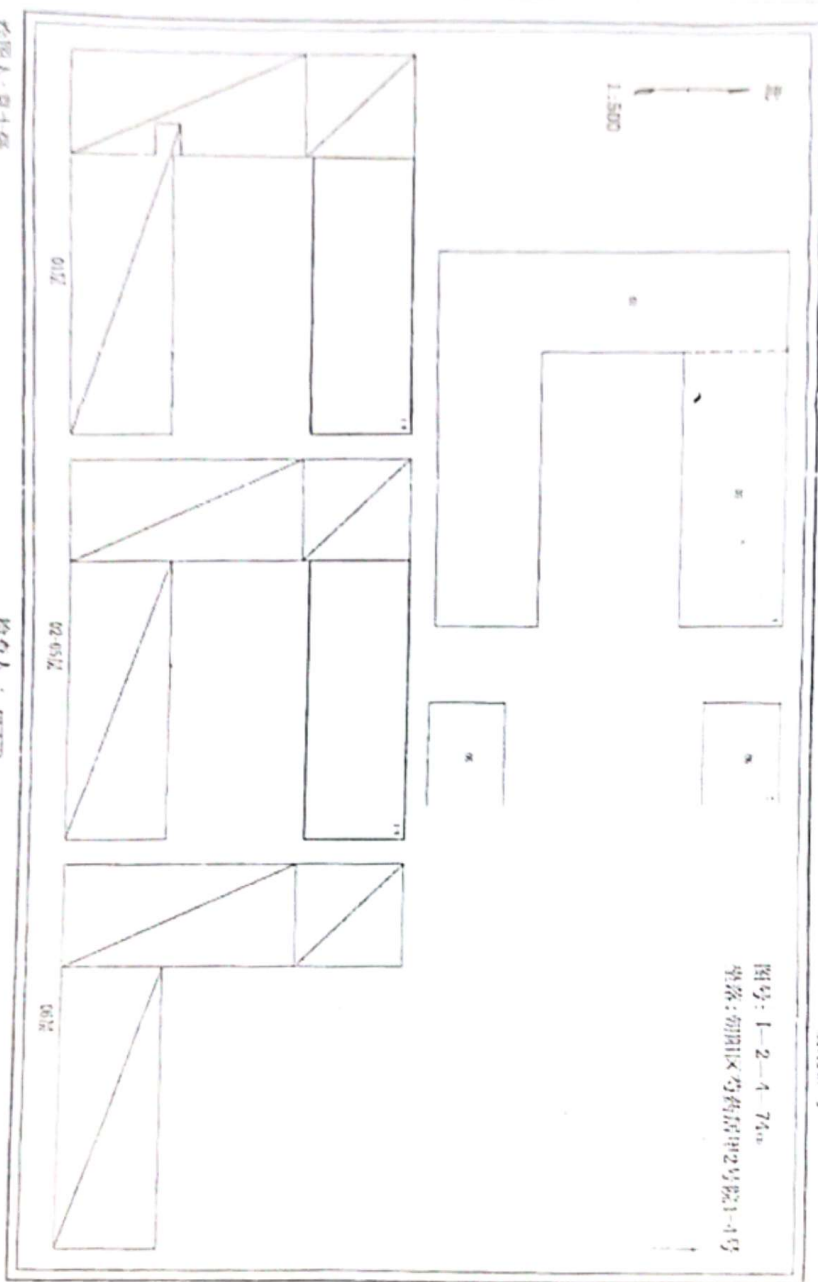


房地平面图

房屋权证号
土地册号

图号: 1-2-4-74a
坐落: 福田区巧荷居2号B21-4号

比例尺
1:500



绘图人: 黎士强

检查人: 雷开明

2012年4月18日





注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的,除有证据证明房屋登记簿确有错误外,以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外,其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管,如有遗失、损毁的,可申请补发。

编号: 06318013





关于芍药居长租公寓的说明

芍药居甲2号院1-4号1-5层产权属于北京房地集团有限公司,根据集团经营需要,现授权房地集团下属公司——北京房地置业发展有限公司作为本房屋的全权代理,就房屋出租及经营等相关事宜全过程代表。授权人对被授权人在房屋租赁过程中的招标投标相关文件、租约合同签订及履约过程中的相关文件签订等负全部责任。

特此说明。

北京房地集团有限公司
2025年3月26日





合同编码: FDZY-FGC-2025-066

《房屋交还确认书》

租赁双方已对房屋和附属物品、设施设备及其使用情况进行了验收,并办理了退房手续。

有关费用的承担和房屋及其附属物品、设施设备的返还

☐无纠纷 / ☐附以下说明: _____

乙方(出租人)(签章): 甲方(承租人)(签章):

退房日期: _____年____月____日





租赁住房使用须知（入住告知书）

尊敬的住户：

欢迎您入住本公寓，为保障您在居住期间的合法权益，维护公寓的正常管理秩序，现将有关事宜告知如下，请您仔细阅读并严格遵守。

一、公寓基本信息及设施配置

1. 每间房配备独立卫生间、热水器、洗衣机、冰箱、3 张床；楼内设有公共厨房和烘干区，供住户共同使用。

2. 通用设施：冬季供暖已包含在房租中，无需额外支付费用；所有水电表及门禁均通过专用 APP 进行操作管理。

二、入住须知

1. 入住流程： 您需认真阅读本告知书，完成签字确认，可领取门禁卡，正式办理入住。

2. 资料提交：入住时请向出示本人有效身份证件和单位相关证明材料。

3. 房屋检查：领取钥匙后，请及时对房间内的设施、设备及物品进行检查，如发现损坏、缺失等情况，需立即告知管理处并在《房屋设施检查表》上注明，否则视为对房屋现状无异议。

三、费用相关规定

1. 水电费：水电费根据水电表计量数据，通过 APP 进行缴纳，缴费周期及标准以 APP 公示为准。

2. 工程报修：您在入住时如果发现物品或电器故障时，请在 APP 中拍照并描述问题后提交，我公寓将尽快安排工程人员前去维修。

四、日常管理规定

1. 门禁使用：门禁卡为住户专属，不得转借他人；如门禁卡遗失或损坏，需及时到管理处补办，并支付相应工本费。

2. 公共区域使用：洗衣房、晾衣间、公共厨房、烘干区等公共区域仅供住户合理使用，使用后需保持整洁，不得占用公共空间堆放私人物品。 遵守公共区域的使用时间规定，避免因噪音等影响他人。





3. 设施维护: 房间及公共区域的设施、设备需妥善使用, 如因使用不当或故意损坏, 需承担维修或赔偿责任(见附件)。热水器、洗衣机等电器设备应按说明书正确操作, 严禁违规使用。

4. 安全管理: 严禁在房间及公共区域内私拉乱接电线、使用大功率电器(如电炉、电暖器等, 具体禁忌电器以管理处公示为准)。注意防火防盗, 离开房间时务必关好门窗、切断不必要的电源。严禁携带易燃易爆、有毒有害等危险品进入公寓。

5. 环境卫生: 保持房间及个人区域的卫生整洁, 生活垃圾需袋装后投入公寓外指定垃圾桶, 不得随意丢弃。

6. 邻里关系: 尊重他人, 和睦相处, 不得在公寓内大声喧哗、打闹, 避免影响他人正常休息和生活。自行车和电动车进入小区后请按规定停放到指定地点, 不得停进小院内, 宿舍严禁给电动车电瓶充电, 一经发现将依据 2025 年 5 月 1 日起施行的新修订的《北京市消防条例》, 将责令改正; 拒不改正的, 将对其个人行为通报学校及相关机关, 执法机关将对个人处 500 元以上 1000 元以下罚款, 造成重大安全责任事故的将追究法律责任。

五、退宿规定

1. 退宿申请: 如需退宿, 需提前按照租赁合同约定的时间向管理处提交书面退宿申请。

2. 物品清理: 退宿前需将房间内的个人物品全部清理干净, 如遗留物品, 管理处将按无主物品处理。

3. 设施检查: 退宿时, 管理处将对房屋及设施进行检查, 如无损坏、欠费等情况, 即时退还预付款; 如有问题, 按相关规定处理。

4. 手续办理: 完成检查并结清所有费用后, 需交还门禁卡及钥匙, 办理退宿手续。

六、其他事项

1. 公寓管理处的工作时间为[具体工作时间, 如: 周一至周五 9:00-18:00, 周末及节假日[10:00-16:00]], 如有疑问或需帮助, 可在工作时间内联系管理处, 管理处电话: 010-65885677。





2. 本告知书未尽事宜, 以租赁合同及公寓其他相关管理规定为准。 本人已认真阅读并充分理解以上所有条款, 自愿遵守本告知书的各项规定, 并承担因违反规定所产生的相应责任。

我已通过纸质文件充分知悉上述条款, 承诺遵守公寓管理制度, 并确认房间设施清单完整无误。

签字: _____

日期: ____年____月____日

公寓管理处 ____年____月____日





租赁房屋治安消防安全责任书

出租方: 北京房地置业发展有限公司

承租方: 首都医科大学附属北京安定医院

出租方将位于北京市朝阳区芍药居甲2号院1-4号1至5层, 租赁标的总建筑面积2929.5平方米房屋租赁给承租方使用。甲乙双方为加强租赁区域的治安管理, 根据《中华人民共和国消防法》、《北京市消防条例》、《中华人民共和国治安管理处罚法》、《中华人民共和国国家安全法》、《北京市房屋租赁管理若干规定》、《租赁房屋治安管理规定》、等有关法律、法规规定, 为确保(出租房屋名称: 北京安定医院学生公寓)的安全使用和管理, 预防和杜绝安全隐患, 保障双方合法权益、人身财产安全, 维护社会稳定, 经甲乙双方平等、自愿协商, 制定《租赁房屋治安消防安全责任书》。具体协议如下:

一、出租方安全责任

- 1、向承租方传达政府相关主管部门及出租方上级主管部门的指示及规定。
- 2、加强安全工作, 开展安全巡视, 做好租赁区域的秩序维护及安全工作。
- 3、出租方有权对租赁区域内的房屋及监控设施、消防设施、安全设备器材、以及其他设备设施等进行安全检查, 对承租房屋及设施设备存在的安全隐患限期整改。在任何时候, 如遇火灾等紧急情况, 出租方有权不经通知而进入承租方承租单元内采取应急措施, 且不承担因应急处置而对承租方所造成的损失。
- 4、配合公安机关、国家安全机关及其他执法机关对违法犯罪案件进行调查取证等工作。
- 5、督促承租方按照国家及地方有关规定合法使用租赁房屋或场地, 办理相关证件。

二、承租方安全责任

(一) 承租方安全管理责任

- 1、承租方应合法使用租赁房屋或场地, 高度重视安全稳定工作, 提高全员





消防安全及治安稳定工作的意识,自觉遵守国家、北京市有关消防安全及治安稳定等工作的法律法规及有关制度规定。

2、承租方应按照“谁承租、谁负责”的原则,建立健全租赁区域内各项安全稳定工作的管理制度和措施,承租方的法人代表是安全工作第一责任人,承租方还要制定安全稳定工作岗位责任制,落实实施具体安全稳定工作的责任人,重点部位要确定专人进行管理。

3、承租方应针对可能出现的紧急情况,制定有效的应急预案,提高应急处理能力。涉及到的岗位责任人对“预案”的知晓率要达到 100%。

4、承租方应制定和实施日常巡视检查计划,及时发现安全隐患并采取整改措施,限期消除隐患。自觉接受出租方的治安、消防安全及其他检查,并积极主动落实整改。

5、承租方应向出租方提供紧急联系电话和联系人,以备发生紧急情况时使用。

6、承租方定期对所属人员进行安全教育与培训,提高安全意识,做好承租方人员的安全教育工作,解决好与雇员等相关人员的纠纷,避免信访、群访等事件发生。

(二) 承租方消防安全责任:

1、租赁期内,承租方承担租赁区域的防火安全责任。承租方应认真学习、贯彻、执行《中华人民共和国消防法》、《北京市消防条例》和其他消防法规规定,如有违反,承租方承担全部责任。

2、出租方配置在租赁区域内的消防器材和设施,承租方不得损坏或擅自挪用,并协助出租方做好维护工作;承租方不得埋压和圈占消防水源,不得堵塞消防通道。对于因承租方管理或使用不当而导致消防器材及设施的损坏,承租方应照价赔偿。租赁期满,承租方应当将消防器材和设施全部完好归还出租方。

3、承租方应按照国家《建筑灭火器配置设计规范》等相关规定的要求,配置符合规范的消防设施及器材,设置消防安全标志,并按规范定期做好消防设施、器材的检验、维修、保养、更换,确保消防设施、器材完好有效。

4、承租方要建立健全消防责任制度,确定消防防火责任人;积极开展消防安全宣传教育和培训,增强防火意识,提高做好消防安全工作的自觉性;制定和





贯彻租赁区域的消防应急方案,积极组织和参加消防演习,定期进行灭火技术训练,普及防火常识、灭火常识、初级火灾补救方法,火场自救及救援方法等,要做到人人抓消防,人人会灭火,把消防工作落实到每一处。

5、承租方应进行经常性的内部防火安全检查,及时制止、纠正违法、违章行为,发现并消除火灾隐患。出租方若发现承租方有火灾隐患,有权责令承租方限期整改,在特殊情况下,若承租方未按期整改,将视同承租方违反房屋租赁合同约定,并按照相关约定承担相应的违约责任。

6、严禁在租赁区域内存放易燃、易爆物品、剧毒、腐蚀性和放射性等危险品。

7、严禁在租赁区域内违章用火、用电,要严格控制火源。严禁超负荷使用电器设备;严禁私自更改或违章搭接电源线路;严禁使用电炉子、红外线取暖器等大容量电器。承租方确需动用明火时(除家庭厨房用火外)必须事先上报当地城管、消防等有关部门办理手续,获得批准后方应由持有合格操作证的人员进行作业。凡因违反规定造成的一切法律后果由承租方承担全部责任。

8、凡涉及餐饮行业的单位应确保厨房操作间燃气节门严密,并按照北京市有关规定定期清洗抽油烟机、风道等排烟设施。

9、如承租方承租区域内有消防安全门的,如遇到火灾等情况应及时打开消防安全门配合疏散人员,否则一切后果由承租方承担。

10、租赁区域内不得违规私拉电线、电缆为电动自行车、电动摩托车、电动三轮车等充电,电动自行车、电池严禁入楼。

(三) 承租方治安安全责任

1、承租方在租赁区域内设立公司、商社(办事处)等,应按规定持有合法有效的《营业执照》等证照,并将相关手续的复印件加盖企业公章后交与出租方备案。

2、承租方应保证在租赁区域内居住或工作的人员按公安部门规定办理登记手续,持有相关证件,承租方有义务向出租方或出租方指定的管理公司提供人员名单。承租方的境外雇员应持有合法的身份证件(护照或其他身份证件)和中国政府主管部门颁发的《外国人就业证》和外国人居留证件。聘用的中国雇员、服务人员均应持有合法证件(本人身份证、暂住证等),承租方有义务将雇员名单





及基本情况提供出租方安保部门存档备案。

3、承租方应按照国家财务制度要求,配置符合安全防盗要求的保险柜,钥匙要由专人保管,严禁在租赁区域内存放大量现金及贵重物品,严肃财经纪律,确保财务安全。财务等重点要害部门或部位,应做好安全防护,设置必要、有效的技术安全措施。

4、承租方不得擅自改变承租房屋的规划设计用途,不得在租赁区域内从事非法生产;不得加工、储存、经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病原体等危险物质和其他违法活动;不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。

5、承租方举行大型活动,应到有关政府部门办理相关手续后,及时通知出租方,并做好安全预案。

6、承租方的机动车、非机动车如需停放在停车场,须到出租方或出租方指定的管理公司办理停车手续,并遵守停车场的各项管理制度,按已获准使用的位置停放车辆,车内严禁存放贵重物品和钱物,丢失责任自负。

7、发生刑事、治安事件,承租方应保护现场并及时向出租方通报,承租方有义务协助公安机关进行调查。

8、承租方应按照合同约定使用承租房屋,不得从事传销、法轮功、贩制非法出版物等危害国家安全、社会稳定的非法活动。

三、其他

1、出租方提供房屋及场地供承租方承租使用,承租方对所租用的房屋、设施设备等负有合理使用和适当管理责任,对租赁区域的公用设施要自觉维护,如因承租方原因造成的损坏由承租方负责赔偿。如发生由承租方责任引发的治安火灾及危害国家安全、社会稳定等事件,责任完全由承租方承担,出租方有权单方面解除双方签订的租赁合同,并追究其责任。

2、凡承租方对房屋进行装修、改造等施工必须事先报出租方及出租方委托的物业管理公司书面核准,未经出租方及出租方委托的物业管理公司书面核准不得擅自拆改、损坏房屋主体结构,否则由此造成的一切法律后果及赔偿责任均由承租方承担。承租方进行装修、改造等施工应按照规定办理批准手续,除前款约定应当报出租方核准外,还应经有关部门批准并将批准材料报出租方备案后





方可进行施工。承租方进行室内装修、装饰时,应当使用阻燃材料,且必须使用依照产品质量法的规定确定检验合格的材料。

3、租赁期内,承租方违反本协议的规定导致出现安全稳定风险的,出租方有权要求承租方限期整改,承租方未能整改的,视为承租方违约,出租方有权单方面解除双方签订的租赁合同,出租方解除合同的,承租方应赔偿出租方相当于当年3个月租金的违约金。如发生由承租方责任引发的火灾、治安及危害国家安全、社会稳定等事件,由承租方承担全部法律及经济责任。

4、租赁期内,承租方未经办理法定审批手续,擅自拆改房屋、增加门头、增设违章建筑或扩大经营面积等,出租方有权要求承租方整改。承租方未能限期整改的,出租方有权解除合同,承租方应赔偿出租方相当于当年3个月租金的违约金。

5、租赁期内,由于承租方原因(包括但不限于存在消防安全隐患、违法违规经营或违规操作、擅自拆改、增加门头、增设违章建筑或扩大经营面积等),导致被相关政府部门责令整改或限期拆除的,承租方应无条件遵照执行。承租方未能按照政府主管部门要求整改的,视为承租方违约,出租方有权单方面解除双方签订的租赁合同,出租方解除合同的,承租方应赔偿出租方相当于当年3个月租金的违约金。承租方如被相关政府部门追究法律或行政责任等,应由承租方承担全部经济责任和法律责任,与出租方无关。如由此引发的火灾、治安及危害国家安全、社会稳定等事件,也由承租方承担全部法律及经济责任。

6、此协议未尽事宜或此协议条款根据国家及本市有关法规需要变更调整时,甲乙双方应进行相应修订或补充。

四、本协议自双方签订之日生效,与租赁合同具有同等法律效力,有效期限与租赁期限相同。租赁期满,承租方继续租赁的,本协议在续租期内继续有效。

出租方:(盖章)

日期: 2025年10月9日

承租方:(盖章)

日期: 2025.10.27





垃圾分类承诺书

本单位作为【北京市朝阳区芍药居甲2号院1-4号1至5层】租赁物业的承租方,已充分知晓生活垃圾分类的法律规定及租赁物业所在地的垃圾分类管理制度及实施细则,在承租期间向出租方郑重承诺遵守以下全部事项:

一、本单位承诺遵守新修订的《北京市生活垃圾管理条例》、《北京市生活垃圾分类工作行动方案》、《首都城市环境建设管理委员会办公室关于印发垃圾分类减量四个实施办法的通知》及其他有关垃圾分类的法律法规、行政规章及文件规定。

二、本单位承诺严格遵守物业管理公司制定的关于租赁物业及其他公共区域的生活垃圾分类日常管理制度及相应的实施细则。

三、本单位承诺作为租赁物业区域的生活垃圾分类管理责任人,已充分知晓并严格履行新修订的《北京市生活垃圾管理条例》所规定的生活垃圾分类管理责任人的全部义务。

四、自本承诺书签署之日起【7】日内,本单位根据生活垃圾产生量和分类方法,在租赁物业的办公区域、生产经营场所、卫生间等场所设置厨余垃圾、可回收物、有害垃圾、其他垃圾四类收集容器;并保持生活垃圾分类收集容器完好和整洁美观,出现破旧、污损或者数量不足的,应当及时维修、更换、清洗或者补设。

五、发现租赁物业区域内的投放人不按照分类标准投放的,应当及时要求其改正;投放人拒不改正的,应当及时向租赁物业所在地的城市管理综合执法部门报告;发现租赁物业区域内出现翻拣、混合已分类的生活垃圾的行为应当及时制止;若未及时制止或报告该违法行为导致的一切法律后果,将由本单位/本人自行承担。

六、本承诺书自签署之日起生效。





合同编号: FDZY-FGC-2025-066

签署日期: 2025年12月9日

