

房屋租赁合同

甲方：北京盛阳酒店管理有限公司

乙方：国家大剧院

签订日期：2025 年 12 月

签订地点：北京

有效期限：2026 年 1 月 1 日至 2028 年 12 月 31 日

出租方（以下简称甲方）：北京盛阳酒店管理有限公司

承租方（以下简称乙方）：国家大剧院

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律规定，甲乙双方在平等自愿、协商一致的基础上，就甲方将房屋出租给乙方使用，乙方承租甲方房屋事宜，订立本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

乙方租赁甲方位于北京市西城区余家胡同1号院的房屋共39间作为服务人员宿舍使用。甲方提供住宿所必需的床铺、衣柜、空调、热水器、电视机等家具、电器。具体房间号及房屋设备设施明细表附后（详见附件）。

第二条 租赁期限

房屋租赁期自2026年1月1日起至2028年12月31日，共计36个月。

第三条 租金及支付方式

（一）租金：房屋（含附属设备）2026年租金（含税金）为：小写¥2,650,000.00元（大写：人民币贰佰陆拾伍万元整），2027年租金（含税金）为：小写¥2,650,000.00元（大写：人民币贰佰陆拾伍万元整），2028年租金（含税金）为：小写¥2,650,000.00元（大写：人民币贰佰陆拾伍万元整）。每年租金支付前由甲方向乙方提供合法有效发票，税率5%，发票内容为不动产经营租赁房屋租金。

（二）支付方式：合同签订后乙方在2026年1月31日前以转账形式向甲方支付2026年租金，为：小写¥2,650,000.00元（大写：人民币贰佰陆拾伍万元整）。2027年、2028年租金分别于2027年1月31日前及2028年1月31日前支付。付款前甲方需先行提供相应合法有效发票。

户 名：北京盛阳酒店管理有限公司

开户行：中国工商银行（北京市琉璃厂支行）

账 号：0200008009200128034

第四条 相关费用

租赁期内涉及房屋无线网络费、有线电视收视费、供暖费、甲方提供的附属设备设施的维护费等由甲方承担。

租赁期内涉及房屋使用水费、电费，乙方向甲方支付（含税价）每年小写¥120,000.00元（大写：人民币壹拾贰万元整）；甲方配专人负责宿舍管理，乙方向甲方支付管理费（含税价）每年小写¥150,000.00元（大写：人民币壹拾伍万元整）。2026年1月31日前一次性支付一年水费、电费、管理费。2027年、2028年水费、电费、管理费分别于2027年1月31日前及2028年1月31日前支付。

乙方向甲方付款前，甲方需先提供相应合法有效发票，税率6%，发票内容为服

务费。

户 名：北京盛阳酒店管理有限公司

开户行：中国工商银行（北京市琉璃厂支行）

账 号：0200008009200128034

第五条 房屋维护及维修

（一）甲方应做好房屋的日常维修维护，保证房屋的舒适和安全。对乙方居住人员的报修应快速反应，于 24 小时内修复（特殊情况除外）。

（二）乙方或居住使用人须爱护使用、妥善保管所承租的房屋及其附属设备设施、家具电器。

第六条 甲乙双方的权利和义务

（一）甲方的权利和义务：

1、甲方应保证出租房屋为甲方合法经营使用，房屋不存在抵押、债务纠纷等情况，并具备出租房屋的合法手续。在租赁期内，甲方不得将出租屋转租第三方。

2、甲方应保证房屋的建筑结构、设备设施、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全。甲方提供消防验收合格证。甲方应负责出租屋所在院区、楼房以及出租屋的安全保障。因甲方原因导致发生消防、安全、失窃等责任事故的，责任由甲方承担，且甲方应赔偿因此给乙方、第三方造成的全部损失。

3、甲方有权对乙方租住房屋进行入户检查，核实住宿人员身份信息，定期进行消防安全的日常检查和设施维护保养。

4、甲方配备专职宿管员分别对男生宿舍和女生宿舍进行管理，严格入住、退宿办理、出入登记和会客制度，做好各房间用电、控烟、卫生管理，进行 24 小时值班，做好值班记录，确保宿舍区域的安全与良好秩序。

5、甲方应协调属地政府部门工作，确保宿舍安全符合相关管理规定。

6、甲方应为乙方承租的宿舍区域的公共场所提供保洁服务，定期消毒。

7、甲方承担乙方承租的宿舍区域内设施设备的配备维护和维修，保证设施设备的正常使用。

（二）乙方的权利和义务：

1、乙方应确保入住人员为工作人员或劳务派遣人员，同时要向甲方提供住宿人员名单及身份证复印件。未经甲方宿舍区管理人员的知情和履行必要的手续，不得留宿其他人员。

2、乙方在宿舍区居住的员工如有变化，应及时通知甲方，并提供相应的增减人员名单。

3、乙方承租房屋只能用于居住，不得利用房屋从事任何经营活动、违法活动以及其他损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活的活动。

4、乙方未经甲方同意不得将该房屋转租第三方。

- 5、乙方有权制订宿舍管理制度，并要求甲方协助管理。
- 6、乙方有随时检查宿舍区域管理的权利。
- 7、乙方及其居住人员应积极配合甲方日常监督管理等工作。
- 8、甲方对房屋及其附属设备设施、家具电器进行安全检查或维修时，乙方及其居住人员应予以积极协助，不得拒查、拒修。

第七条 合同续签及变更

(一) 租赁期满前，甲乙双方对合同的续签有计划调整，应在租赁期满前三个月向对方告知意向。

(二) 本合同在履行过程中，经甲、乙双方协商一致合同条款可以变更。

第八条 纠纷解决

本合同在履行过程中如果发生纠纷，甲、乙双方应协商解决。协商不成，可依法向管辖权的人民法院提起诉讼。

第九条 违约责任

本合同签订后，甲乙双方应严格履行，任何一方均不得违约。如一方违约，违约方应采取补救措施，如合同继续履行应继续履行合同，如合同不能履行，守约方有权解除合同，违约方应赔偿因违约给守约方造成的损失。

第十条 其它约定事宜

(一) 本合同未尽事宜，双方可另行补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

(二) 本合同甲、乙双方签字盖章后生效。一式四份，甲、乙双方各执两份。

附件：租赁房屋及设备设施明细表

以下无正文

甲方：北京盛阳酒店管理有限公司

签字：

2025年12月6日



乙方：国家大剧院

签字：

2025年12月6日



附件

租赁房屋及设备设施明细表

房间号	电视机(含遥控器)	空调(含遥控器)	热水器	开水壶	衣柜	电视柜	床(上下铺数量)	床垫数量	备注
103	1	1	1	1	1	1	2	4	
106	1	1	1	1	1	1	2	4	
108	1	1	1	1	1	1	2	4	
109	1	1	1	1	1	1	2	4	
110	1	1	1	1	1	1	2	4	
111	1	1	1	1	1	1	2	4	
112	1	1	1	1	1	1	2	4	
113	1	1	1	1	1	1	2	4	
115	1	1	1	1	1	1	2	4	
116	1	1	1	1	1	1	2	4	
118	1	1	1	1	1	1	2	4	
119	1	1	1	1	1	1	2	4	
121	1	1	1	1	1	1	2	4	
123	1	1	1	1	1	1	2	4	
126	1	1	1	1	1	1	3	6	
127	1	1	1	1	1	1	3	6	
128	1	1	1	1	1	1	3	6	
201	1	1	1	1	1	1	3	6	
202	1	1	1	1	1	1	3	6	
203	1	1	1	1	1	1	3	6	
204	1	1	1	1	1	1	3	6	
205	1	1	1	1	1	1	3	6	
209	1	1	1	1	1	1	1	2	
211	1	1	1	1	1	1	1	2	
213	1	1	1	1	1	1	1	2	
215	1	1	1	1	1	1	1	2	
219	1	1	1	1	1	1	1	2	
220	1	1	1	1	1	1	2	4	
221	1	1	1	1	1	1	1	2	
223	1	1	1	1	1	1	2	4	
309	1	1	1	1	1	1	2	4	
310	1	1	1	1	1	1	2	4	
311	1	1	1	1	1	1	2	4	
312	1	1	1	1	1	1	2	4	
313	1	1	1	1	1	1	2	4	
315	1	1	1	1	1	1	2	4	
316	1	1	1	1	1	1	2	4	
317	1	1	1	1	1	1	2	4	
318	1	1	1	1	1	1	2	4	