

首都医科大学附属北京朝阳医院 常营院区学生宿舍租赁合同

租 赁 方： 首都医科大学附属北京朝阳医院（简称甲方）

统一社会信用代码： 121100004006863122

法定代表人/负责人： 纪智礼

通讯地址： 北京市朝阳区工体南路 8 号

联 系 人： 梅雪

联系电话： 85231211

出 租 方： 北京利诚宏泰管理咨询有限责任公司（简称乙方）

统一社会信用代码： 91110105576873103P

法定代表人/负责人： 王金程

通讯地址： 北京市朝阳区管庄乡 1 号新管庄科技园 11 号楼 108

联 系 人： 王金程

联系电话： 15001266866

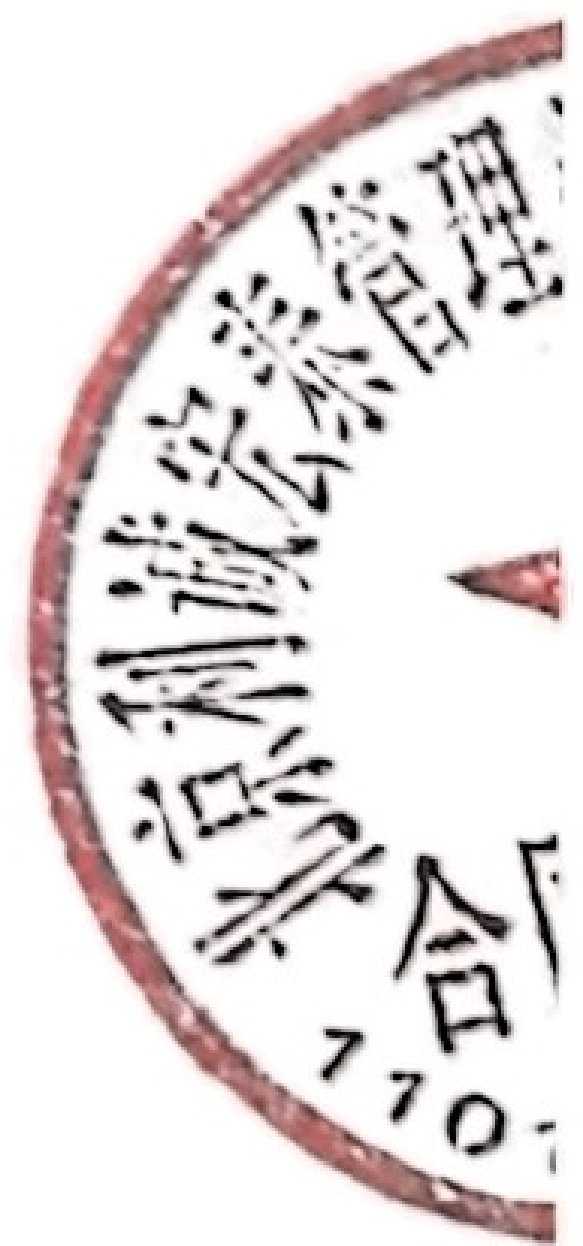
根据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、真实意思表示基础上，就房屋租赁的有关事宜达成协议如下：

第一条 租赁房屋基本情况

1. 租赁房屋坐落于 北京市朝阳区管庄乡 1 号新管庄科技园 12 号楼，建筑面积 2654.91 平方米。

（见附件一《房屋平面示意图》）。

2. 租赁房屋现有的设施、设备情况详见合同附件二《租赁房屋设施设备登记表》，



该附件作为乙方按照本合同约定交付甲方使用和在本合同期满或终止交还租赁房屋时的验收依据。

3. 乙方免费为甲方提供一处学生体育活动场地供学生体育活动使用。

第二条 租赁房屋用途

1. 租赁房屋用途：该租赁房屋用于学生宿舍场所，甲方必须保证依照约定用途合理使用租赁房屋，并不得违反北京市及当地政府的有关要求。

2. 未经乙方书面同意，甲方擅自变更租赁房屋用途，视为甲方违约，甲方除依本合同约定承担违约责任外，还应承担由此引发的其他法律责任。

3. 甲方不得使用该租赁房屋从事任何非法、不道德、不适当的活动。

4. 甲方不得利用租赁房屋作为商业经营场所，租赁房屋不得出现非法“三合一”、“多合一”现象（非法“三合一”、“多合一”是指违规利用租赁房屋住宿与生产、仓储、经营、生火做饭等功能混合设置在同一建筑空间内的行为）。

第三条 租赁期限、续租

1. 甲方承租该租赁房屋的租赁期限为叁年零个月，租期从2026年1月1日起至2028年12月31日止。

2. 租赁期内，甲方实际应向乙方交纳租金的期限自2026年1月1日起至2028年12月31日止，共计叁年零个月。

3. 租赁期满，甲方如需续租，则必须在租赁期满 3 个月前书面通知乙方，经乙方同意后，按照新签合同履行相关程序；甲方不续租的，应在租赁期满 3 个月前书面通知乙方。

第四条 租金及其他费用的收取标准及缴纳方式

1. 租金标准：

第一个租赁合同年度（本合同所称“合同年度”，系指本合同约定的租赁期限起始日2026年1月1日，向后推算，满十二个月为一个租赁合同年度）租赁房屋租金为¥2997887.04元（大写：贰佰玖拾玖万柒仟捌佰捌拾柒元零角肆分），每季度支付一次，第一个支付期支付时间为2026年4月1日之后的十个工作日内，第二个支付期支付时间为2026年7月1日之后的十个工作日内，第三个支付期支付时间为2026年10月1日之后的十个工作日内，第四个支付期支付时间为2027年1月1日之后的十个工作日内。

第二个合同年度租赁房屋租金为¥2997887.04元（大写：贰佰玖拾玖万柒仟捌佰捌拾柒元零角肆分），每季度支付一次，第一个支付期支付时间为2027年4

月1日之后的十个工作日之内，第二个支付期支付时间为2027年7月1日之后的十个工作日之内，第三个支付期支付时间为2027年10月1日之后的十个工作日之内，第四个支付期支付时间为2028年1月1日之后的十个工作日之内。

第三个合同年度租赁房屋租金为¥ 2997887.04 元（大写：贰佰玖拾玖万柒仟捌佰捌拾柒元零角肆分），每季度支付一次，第一个支付期支付时间为2028年4月1日之后的十个工作日之内，第二个支付期支付时间为2028年7月1日之后的十个工作日之内，第三个支付期支付时间为2028年10月1日之后的十个工作日之内，第四个支付期支付时间为2029年1月1日之后的十个工作日之内。

租金总计：8993661.12 元，不含增值税价格为：8251065.25 元

上述租金含租赁房屋物业费和取暖费，乙方应于甲方支付租金之前，按照有关规定向甲方出具正式发票。除物业费和取暖费之外，甲方租赁房屋期间发生的一切能耗及其他费用（包括但不限于：水、电、燃气、网络、停车、通讯及其他购买专项服务的费用等）均由甲方自行承担并按约定支付。

2. 租金支付方式：采取先租后付的方式通过汇款、转账、支票支付，甲方汇款、转账的租金以到达乙方账户视为乙方收到。

乙方收取租金的专用账户信息如下：

开户名称：北京利诚宏泰管理咨询有限责任公司

纳税人识别号：91110105576873103P

开户银行：招商银行股份有限公司北京管庄支行

账号：1109 6313 9510 000

地址：北京市朝阳区管庄乡1号新管庄科技园11号楼1层110室

联系电话：010-85918343

乙方指定账户出现错误或发生变化未及时书面通知甲方，导致甲方支付不能或支付错误等，一切后果、损失和法律责任由乙方承担，甲方不承担任何责任。

如因甲方预算批复、财政支付系统调整等原因造成支付不及时，甲方无需承担违约责任，付款时间由甲乙双方协商后另行确定。

甲方有权从应付给乙方的款项中，直接扣除乙方应当承担的违约金、损害赔偿责任等。

3. 甲方发票信息：

名称：首都医科大学附属北京朝阳医院

统一社会信用代码: 121100004006863122

4. 除本合同或者双方另有约定外, 租赁期限内, 本合同解除或终止的, 租金按照实际使用天数计算, 多退少补。

5. 其他费用的缴纳: 甲方承租期间发生的水、电等使用费用, 由甲方按规定向乙方缴纳。发生的水费、电费按实际发生额(读表数核算), 按北京市供水、供电部门的价格标准计算, 每 3 个月通过汇款、转账、支票支付, 乙方应在甲方支付前向甲方出具正式发票。

第五条 租赁房屋交付

乙方应于 2026 年 1 月 1 日向甲方交付租赁房屋。交付租赁房屋时, 甲、乙双方应亲临现场, 查验并记录租赁房屋状态, 确保租赁房屋具备入住条件, 若房屋不符合“入住条件”(如水电不通、设施损坏), 甲方有权拒绝接收, 交付日期顺延, 顺延期间乙方无需收取租金。具备入住条件后签署附件二《租赁房屋设备设施登记表》。

第六条 租赁房屋的使用、维护与返还

1. 甲方应根据租赁房屋性质、结构, 合理使用和维护租赁房屋。

2. 任何情况下, 甲方不得将租赁房屋设立抵押或利用租赁房屋进行其他任何形式的担保。

3. 甲方应根据有关规定依法承担安全生产、防火、防盗、综合治理及安全保卫责任, 由甲方人员引发的责任事故, 均由甲方承担全部责任, 因房屋建筑安全和乙方原因引发的责任事故, 均由乙方承担全部责任。

4. 甲方若发现租赁物存在潜在安全隐患, 应立即停止使用, 妥善处置并立即书面通知乙方, 乙方应及时进行妥善处置。

5. 在正常使用的情况下, 除了甲方另外进行改造、装修的区域外, 租赁房屋的各项维护和设施设备的日常维修全部由乙方负责。未经乙方事先书面批准, 甲方不得利用公用设施设备或租赁物以外的公共区域从事宣传、售卖等商业活动。

6. 租赁期间, 因甲方人员不当使用给租赁房屋及其它设备、设施造成的损坏, 由甲方自费负责维护和修理。

7. 甲方进行维护和修理时应保证安全。若因其维护和修理行为而损害乙方及任何第三方利益或给甲方自身造成损害的, 由甲方自行承担相应后果和责任。

8. 未经乙方事先书面同意, 甲方不得私自在租赁房屋原有基础上搭建违法建筑、

改变外立面原有颜色及装饰；不得使用屋顶部分或在屋顶安装设施设备；不得以任何方式对租赁房屋的任何部分进行拆卸、改造、移动或毁损，但甲方有证据证明为了租赁房屋安全而采取的紧急保护措施或甲方自行安装的可移动设施除外。

9. 甲方未尽管护义务，导致第三方对租赁房屋及其它设备、设施实施损害的，甲方应当承担修复、赔偿责任。

10. 乙方负责装修并安装家具、租赁房屋的附属设备、设施供甲方使用，并承担合同期内此类附属设备、设施的检测、维修等义务。甲方在本合同签订前，已对房屋内的附属设备、设施进行检查并确认均能正常使用，租赁期内此类设备、设施发生由甲方人为原因引起的安全责任事故，相关责任由甲方承担，乙方不承担任何法律责任。

11. 租赁房屋返还：

(1) 租赁期满或租赁合同解除后，甲方必须在租赁期满或租赁合同解除日之后的15个工作日内将租赁房屋归还乙方。

(2) 甲方交还租赁房屋时应保证租赁房屋本身及附属设备、设施处于完好状态（乙方应该维修但没有维修的情况除外），租赁期内甲方添置的可移动的物品可自行收回，但对于装修、改造后不可移动的建筑和设备、设施、附属物等，须按照当时的状况完好无偿地移交给乙方并归乙方所有。

(3) 合同期满或解除日之后的15个工作日内，甲方拒不腾退房屋、不搬出自有物品的，视为甲方放弃租赁房屋内自有物品的所有权及相关权益，物品无偿归乙方所有，乙方有权处理且无需对甲方作任何补偿或赔偿，因此产生的一切法律后果由甲方承担，与乙方无关。

(4) 甲乙双方现场验收交接时，需按照附件二《租赁房屋设施设备登记表》相关内容现场核验，在租赁房屋及其附属设备、设施状态完好（乙方应该维修但没有维修的情况除外）的前提下，双方签订附件三《租赁房屋设备、设施返还登记表》之后，视为乙方收回租赁房屋。

第七条 租赁房屋的装修改造

从租赁房屋实际交付之日起，甲方即实际控制租赁房屋，可按合同约定进行装修改造，但须按合同约定办理相关手续。

1. 甲方可根据需要，在不损害租赁物所在整体物业结构及租赁房屋安全的前提下，对租赁房屋进行装修或适当改造，其全部费用由甲方承担。

2. 甲方对租赁房屋及其他附属设备、设施等进行任何改造，必须事先征得乙方

指定的部门书面同意和相关政府部门批准。甲方的装修改造须符合消防、安监等相关部门的规定，否则相关责任及后果由甲方自行承担。

3. 甲方对租赁房屋的任何装修改造，无论是否取得乙方指定的部门同意或相关政府部门批准，任何因该装修改造工程直接或间接导致租赁房屋全部或部分毁损、存在安全隐患或发生其他危害租赁房屋情况以及对甲方、乙方或第三方造成人身、财产损失的，均由甲方承担全部责任。发生上述情形时，乙方有权解除合同并对甲方停止一切服务。

4. 在乙方所提供的租赁房屋及其附属设备、设施的基础上，租赁房屋内部供电设备、供水设备、空调设备等进行改造时，由甲方自行设计、安装，但须事先征得乙方指定的部门书面同意。

5. 甲方擅自装修改造租赁房屋的，乙方有权责令其恢复原状或直接恢复原状，并要求甲方赔偿损失。

6. 装修改造程序：

(1) 甲方对租赁房屋装修改造的程序为：

① 甲方拟定装修方案，由具有专业资质的设计单位制定施工图纸，需报送政府相关部门审批的由甲方按规定进行申报；

② 甲方向乙方指定的部门提交书面申请，应附改造方案及施工图纸和相关审批手续；

③ 乙方指定的部门审核，并签署书面意见；

④ 经乙方指定的部门书面批准后甲方组织施工；

⑤ 乙方按照审核后方案对施工过程进行监督；

⑥ 甲方协助乙方指定的部门或相关政府部门进行验收；

⑦ 经乙方指定的部门或相关政府部门验收合格后，租赁房屋方可投入使用。

(2) 甲方的施工图纸包括但不限于以下材料：

① 所有土建、装修装饰的施工图纸、平面图和规格；

② 一切有关电力、供水、消防、公共广播、计算机、电话、管道等设备、设施的施工图纸、平面图和规格；

③ 任何建议修改或增设电器、机械设备或其他设施的细节；

④ 甲方独立的机电设备及用房的施工图、平面图和规格等；

⑤ 其他任何对租赁房屋进行改动的图纸等资料。

(3) 根据国家相关规定，乙方及乙方指定的部门有权根据情况接受或拒绝改造

方案、施工图之全部或部分。

(4) 根据国家法律法规规定，工程装修改造需要取得有关部门批准的，由甲方自行申报、获得审批，并向乙方报送批准文件。因有关部门不予批准或搁置处理的，甲方自行承担其后果和责任。

(5) 乙方有权对甲方改造工程施工进行现场监督、检查，并对甲方违反安全规定的行为予以纠正，甲方违规情节严重的，乙方有权勒令其停工，甲方自行承担其后果和责任。

(6) 甲方装修验收完毕后，应向乙方提供全套装修及改建设计图纸，以便乙方备案。

第八条 租赁房屋的进入权

乙方及其雇员、委托代理人、指定管理人、政府部门工作人员需对整体物业及其任何部分进行检查、维修、改造或采取保安、消防、救助措施，以及实施其他管理行为时，有权进入租赁房屋从事相关活动，但需要取得甲方的同意，甲方同意后应予以协助。

第九条 转租

1. 未经乙方书面许可，甲方不得擅自将租赁房屋转租、转借予第三方。确需转租、转借时，甲方应在转租、转借前向乙方提出书面申请，说明转租、转借原因，同时提交甲方、受转租方的保证书一份，在征得乙方同意后，方可实施。并于转租、转借合同签署后3个工作日内向乙方提交转租、转借合同副本一套，用于乙方备案。

2. 甲方须保证转租、转借的受转租方不得以任何形式再次将租赁物转租、转借予任何一方。

第十条 双方的权利与义务

1. 甲方的权利和义务

(1) 甲方依照合同约定对租赁房屋享有使用权。

(2) 甲方应依照合同约定按时支付租金、水费、电费等费用。

(3) 甲方应当依法依约使用，承担使用过程中的管理主体责任，配合乙方并服从政府相关部门的管理。

(4) 甲方的其他权利义务：_____ / _____。

2. 乙方的权利和义务

(1) 监督甲方管理、保护和按照合同规定的用途合理使用租赁房屋，如甲方不按合同约定使用或者发生其他违法违约行为时，乙方有权制止，直至解除本合同；

- (2) 按合同约定向甲方收取租金及水费、电费、燃气费等费用。
- (3) 在甲方依照合同约定使用租赁房屋的情况下，维护甲方的使用权。
- (4) 尊重甲方的使用自主权，维护甲方依法进行的正常活动；
- (5) 确保甲方安全使用租赁房屋；
- (6) 租赁房屋消防设施年检责任由乙方承担；
- (7) 乙方的其他权利义务：____/____。

第十一条 合同的解除

1. 有下列情形之一的，本合同解除，解除日期为乙方向甲方送达解除合同告知通知书之日。甲方按实际租赁时间结算租金及各项费用，甲乙双方互不承担违约责任，互不进行任何经济补偿，乙方对于甲方租赁期间的改造及装饰装修部分不进行任何形式的补偿，若政府部门、拆迁单位对于租赁房屋的装修部分进行专项经济补偿，则甲方装修部分的补偿款为甲方所得。甲方保证在合同解除日之后的 15 个工作日内及时搬离租赁房屋：

- (1) 该租赁房屋因城市建设或其他项目需要被依法列入房屋拆迁范围的；
- (2) 因租赁物所在地段整体性商业开发等需要拆除该租赁房屋的；
- (3) 因自然灾害等不可抗力因素致使租赁房屋毁损、灭失等，无法继续使用的；
- (4) 其他不可预见的因素导致合同无法正常履行的。

2. 甲方有下列情形之一的，乙方有权停止一切服务、单方解除合同收回租赁房屋，并向甲方下达《解除合同通知书》，告知甲方于合同解除生效之日之后的 15 个工作日内搬迁。

(1) 未经乙方书面同意，擅自将租赁房屋转租、转借予任何第三方，擅自将租赁房屋使用权作为对第三方的任何性质和内容的担保、抵押，与他人调换使用、变相转租、转借给任何第三方的；

- (2) 不按照约定支付租金及其他各项费用达 20 个工作日以上的；
- (3) 不按照合同约定合理使用租赁房屋致使租赁房屋受损，影响安全的；

(4) 利用该租赁房屋从事非法生产、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病原体等危险物质和其他违法违规行为的；

(5) 租赁期间由于甲方原因发生火灾、爆炸、环境污染、安全生产等事故、重大治安事件、群体性事件等造成严重后果或恶劣影响的；

3. 甲方有下列情形之一的，在乙方提出的期限内仍未整改、修复或赔偿的，乙方有权停止一切服务，单方解除合同收回租赁房屋。解除流程及约定同本合同第十

二条第 3 款。

(1) 未经甲方书面同意，擅自改变本合同约定租赁用途的；

(2) 未经乙方书面同意，甲方擅自在租赁房屋原有基础上搭建违法建筑、改变外立面原有颜色及装饰、使用屋顶部分、在屋顶安装设备、设施、损坏租赁房屋及附属设备、设施的；

(3) 未经乙方书面同意，擅自对租赁房屋实施装饰装修及改造的；

4. 乙方有下列情形之一的，甲方有权解除合同，乙方按照本合同第十二条第 2 款之约定承担违约责任：

(1) 因乙方原因造成租赁房屋发生重大变更，直接导致甲方无法正常使用的；

(2) 乙方严重违反合同约定，使甲方无法完全实现合同目的的；

(3) 乙方未能在甲方入住日之前向甲方提供由第三方有相应资质单位出具合法有效的本租赁房屋安全使用鉴定报告和环保符合安全鉴定报告的。

5. 租赁期满或合同提前解除的，甲方应如期交还租赁房屋，甲方逾期交还超过 15 个工作日的，乙方有权停止一切服务强制收回租赁房屋。甲方留置于租赁房屋内的物品视为甲方放弃。

6. 无论本合同履行期限届满或因任何一方违约解除合同，给予甲方 15 个工作日的交接时间。

第十二条 合规、反贿赂、反腐败和利益冲突等

1. 双方应当以符合反贿赂和反腐败相关法律法规条款规定的方式履行其在本协议项下之义务。各项费用的支付并非为了获得不正当利益或不公平的商业优势，或影响他人或官方的决策、影响处方行为或诱使任何人违反职业职责或标准。

2. 双方未曾亦不会直接或间接向政府官员、客户、业务伙伴、医疗专业人士或其他任何人提供任何利益。

3. 双方均应当按相关法规要求储存、使用和公开相关的信息（包括个人数据）。

4. 双方确认己方成员不受任何冲突义务或法律障碍的约束，亦不存在可能干扰或影响合同履行涉及的数据的完整可靠性的情形。一方如获悉其人员与另一方之间存在任何财务或利益关系，应立即通知另一方。

第十三条 违约责任

1. 乙方的违约责任：

(1) 乙方逾期履行合同义务或发生违法行为、违规行为、违约行为，或者出现差错，按天/次向甲方承担合同总金额 1% 的违约金及全部损害赔偿赔偿责任。违约金累计达

到合同总金额的 10%，甲方有权解除合同并要求乙方承担合同总金额 30% 的违约责任。

(2) 根据本合同约定，乙方延迟交付租赁房屋（以本合同约定的租赁房屋交付日为准），每逾期一日，按合同总金额 1% 的标准支付违约金，并免除逾期期间的租金；逾期超过 20 个工作日（含）的，本合同自动解除，乙方全额退还甲方已付租金，并按照合同总金额的 30% 支付违约金。

(3) 乙方违反本合同约定提前终止本合同，或乙方违反本合同约定致使甲方无法完全实现合同目的，乙方提前终止或解除本合同的，乙方承担违约责任，应按照合同总金额的 30% 向甲方支付违约金，双方按实际租用天数即时结清租金及其他费用，本合同解除。但经双方协商一致，提前终止租赁合同的，双方互不承担违约责任。

(4) 因乙方原因导致人身损害、财产损失的，甲方有权解除合同，乙方承担全部损害赔偿责任和合同总金额 30% 的违约金。

(5) 乙方不得擅自用甲方名称和本合同做任何公布、宣传、推广等为第三方知悉双方合作关系的行为，否则需要承担合同总金额 30% 的违约责任和全部损害赔偿责任。

(6) 未经甲方书面同意，乙方不得分包或转让本合同的任何权利和义务。乙方擅自转让或者分包，转让或者分包行为无效。乙方与接受转让或者分包方承担连带责任；乙方并需向甲方承担合同总金额 30% 的违约责任。

(7) 乙方出现虚假、欺诈等违背诚实信用原则的行为，或者引发舆情等导致社会评价下降，甲方有权解除合同并要求乙方承担合同总金额 30% 的违约金。

(8) 乙方因本合同的履行而获得或知悉的甲方、患者的任何资料和信息均视为保密信息，乙方负有保密义务。未经甲方书面同意，乙方不得将上述信息以任何形式透露给第三方。如乙方原因导致甲方、患者等信息泄露、损失、索赔等，甲方有权解除合同，乙方承担全部损害赔偿责任和合同总金额 30% 的违约责任。

(9) 甲方解除合同的，自甲方发出解除通知的次日合同解除。

(10) 甲方有权从应当支付给乙方的费用中扣除乙方应当承担的违约金、损害赔偿金等。

(11) 上述条款约定的违约金和损害赔偿金应当在行为发生的次月内完成支付。逾期支付的，需按照应付款项千分之五/日的标准支付逾期违约金。

2. 甲方的违约责任：

(1) 本合同履行过程中，甲方未按合同约定支付租金及其他费用，乙方应书面提示甲方及时支付，书面提示后两周内医院无正当理由仍未支付的，自满两周之日起，每逾期一日，除应承担未付租金、费用外，另需每天支付未付租金 0.1% 的滞纳金；

逾期超过 20 个工作日（含）以上的，乙方有权单方解除本合同，收回租赁房屋并无需对甲方做出任何赔偿、补偿（包括但不限于对租赁物的改造、装饰装修、添附等），并按本条第(2)款约定追究甲方违约责任。

（2）甲方违反本合同约定提前终止本合同，应按照当年度租金的 10%向乙方支付违约金，双方按实际租用天数即时结清租金及其他费用，本合同解除。但经双方协商一致，提前终止租赁合同的，双方互不承担违约责任。

第十三条 不可抗力

任一方均无须就不可抗力事件直接引起的任何延误等违约，对另一方承担责任（延误期间发生不可抗力除外）。如果一方遭遇不可抗力，该方应：（i）尽快书面通知另一方，列明不可抗力事件开始日期和范围、产生原因和预计持续时间；（ii）尽力减小不可抗力对履行本协议的影响；以及（iii）当不可抗力解除后，尽快恢复履行其义务。

第十四条 争议解决、通知与送达

1. 本合同履行过程中如发生纠纷，双方当事人可以协商解决，协商不成的可以向北京市朝阳区人民法院起诉解决。胜诉方的律师费、诉讼费、鉴定费、公证费等费用由败诉方承担。

2. 双方提供的通讯地址及法定代表人和联系人为该方文件和法律文书的送达地址及收件人。如有变化应当在更改前 3 日内以书面形式通知。如一方提供的地址及收件人信息错误、或者地址及收件人变更但未及时通知导致无法送达及拒绝签收等情况，自按该方提供的地址及收件人信息邮寄函件起的第 3 天即视为已送达该方，并产生相应的法律效力。

第十五条 附则

1. 甲、乙双方协商一致，可以变更或者解除本合同；本合同未尽事宜，甲、乙双方可协商签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

2. 本合同自双方签字并加盖公章之日生效。本合同一式捌份，甲方持陆份，乙方持贰份，具有同等法律效力。

3. 下列附件是本合同不可分割的部分

附件一：《房屋平面示意图》

附件二：《租赁房屋设施设备登记表》

附件三：《租赁房屋设备、设施返还登记表》

附件四：《首都医科大学附属北京朝阳医院廉洁协议》

附件五： 《首都医科大学附属北京朝阳医院安全生产管理协议》
(以下无正文)

甲方 (签章)
首都医科大学附属北京朝阳医院
法定代表人 (签名)

经办人或委托代理人 (签名):

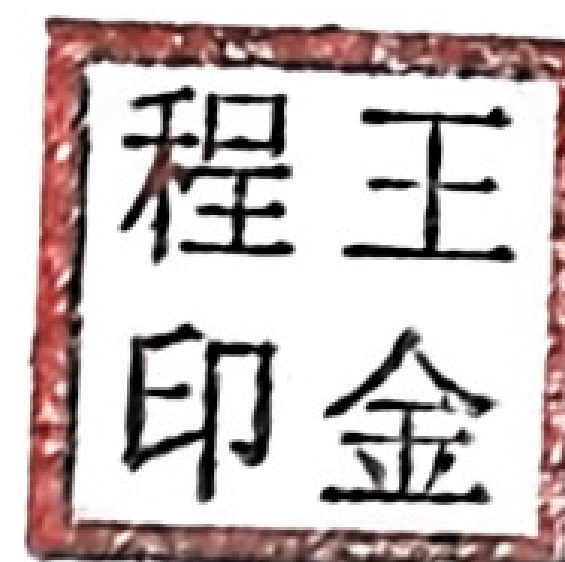
签订日期:

2025, 12.5

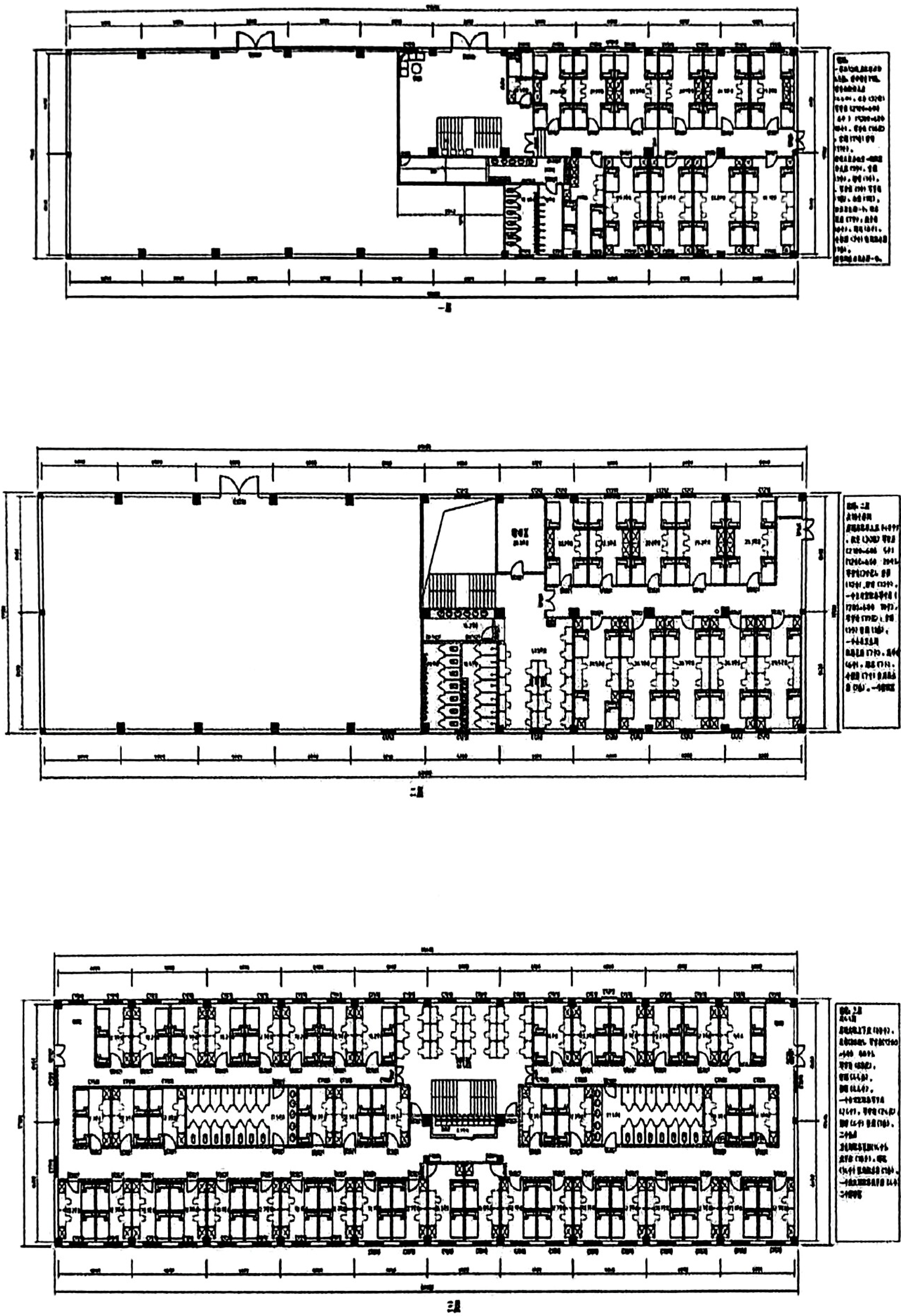
乙方 (签章)
北京利诚宏泰管理咨询有限责任公司
法定代表人 (签名)

经办人或委托代理人 (签名):

签订日期: 2025, 12.5

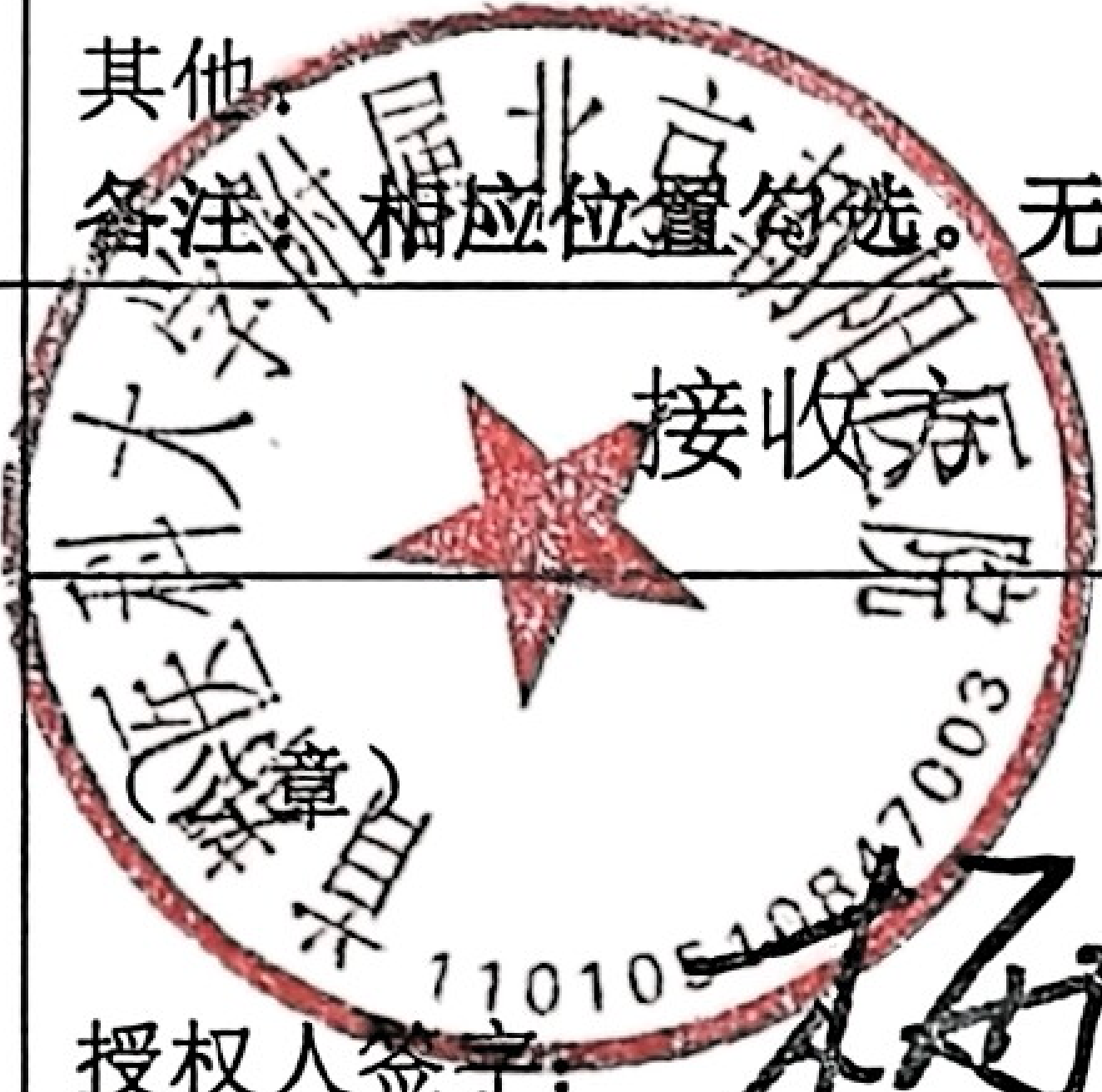


房屋平面示意图



附件二

租赁物设备设施登记表

接收方（甲方）	首都医科大学附属北京朝阳医院	
交出方（乙方）		
房屋地址		
交接情况	电表数：_____ 查表日期：_____ 水表数：_____ 查表日期：_____ 其它费用：_____	
房屋状况 (以实际情况为准)	钥匙数量：_____把； 户门：_____扇； 窗户：_____扇； 墙面：毛坯_____； 精装 ☒ ； 照明：有_____； 无：_____； 床：有_____个； 无：_____； 柜子：有_____组； 无：_____； 其他：_____ 备注：相应位置勾选。无划/线。	
双方签字	接收方  授权人签字：_____ 交接日期：____年__月__日	交出方  授权人签字：_____ 交接日期：____年__月__日 
备注		

甲乙双方经共同查验，租赁房屋目前实际状态符合双方《租赁合同》所约定的关于租赁物描述的条件且为甲方所接受。甲乙双方租赁合同终止后，租赁房屋返还以本租赁物设备设施登记表规格数量为准。

附件三

《租赁房屋设备、设施返还登记表》

交出方（甲方）	首都医科大学附属北京朝阳医院	
接收方（乙方）		
房屋地址		
交接情况	电表数：_____ 查表日期：_____ 水表数：_____ 查表日期：_____ 其它费用：_____	
房屋状况 (以实际情况为准)	钥匙数量：_____把； 户门：_____扇； 窗户：_____扇； 墙面：毛坯_____； 精装_____； 照明：有_____； 无：_____； 床：有_____； 无：_____； 柜子：有_____； 无：_____； 其他：_____ 备注：相应位置勾选。无划/线。	
双方签字	 交出方 授权人签字： 	 接收方 (公章) 合同专用章 授权人签字：  
交接日期：_____年____月____日	交接日期：_____年____月____日	
备注		

附件四：

首都医科大学附属北京朝阳医院廉洁协议

合同单位（甲方）：首都医科大学附属北京朝阳医院

合同单位（乙方）：北京利诚宏泰管理咨询有限责任公司

为加强医院经营管理服务中廉洁建设，规范甲、乙双方的各项行为，防止发生各种商业贿赂和谋取不正当利益的违法违纪行为，保护甲、乙方的合法权益，根据国家 and 上级主管部门有关的法律法规和廉政建设责任制规定，特订立本廉洁协议。

第一条：甲乙双方行为原则

（一）严格遵守国家及有关部门、国家及北京市卫生健康委员会等各行业的有关法规、规章制度。

（二）严格执行采购项目合同文件，自觉严格按合同办事。

（三）业务活动必须坚持公开、公正、诚信、透明的原则（法律法规另有规定的除外），不得向对方提供或接受对方各种形式的贿赂，不得为获取不正当的利益，损害国家、集体和对方利益。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法、违约行为的，有权要求对方立即停止不当行为并及时纠正，情节严重的，可向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

第二条：甲方的责任

甲方的领导和从事相关业务工作的人员，在合同履行的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）不准向乙方和相关单位索要或接受回扣、礼金、有价证券、贵重物品和好处费、感谢费等。

（二）不准在乙方和相关单位报销任何应由甲方及其个人支付的费用。

（三）不准要求、暗示或接受乙方和相关单位为其个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的贵重安排以及出国（境）、旅游等提供方便。

（四）不准参加有可能影响公正执行公务的乙方和相关单位的宴请和健身、娱乐等活动。

（五）不准将工作人员的配偶、子女、亲属介绍到乙方单位并参与同甲方项目购置合同有关的经济活动。

第三条：乙方的责任

乙方的领导及其所有的工作人员应与甲方及业务联系人保持正常的业务交往，按照有关法律法规和程序开展业务工作，严格执行国家有关法律法规和廉洁规定，保证所供产品和服务达到国家标准或行业标准规定的要求，确保产品服务质量合格并做好售后服务工作，并遵守以下规定：



(一) 不准以任何理由向甲方、相关单位及其工作人员索要、接受或赠送礼金、有价证券、贵重物品及回扣、好处费、感谢费等。

(二) 不准以任何理由为甲方和相关单位报销任何应由对方及其工作人员个人支付的费用。

(三) 不准以任何理由接受或为甲方、相关单位或个人装修住房、婚丧嫁娶、配偶子女的贵重安排以及出国(境)、旅游等提供方便。

(四) 不准以任何理由为甲方、相关单位或个人组织有可能影响公正执行公务的宴请、健身、娱乐等活动。

(五) 不准以任何理由向甲方及其工作人员提供其他形式的贿赂。

第四条：违约责任

(一) 甲方工作人员有违反本协议第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；给乙方单位造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方及其工作人员有违反本协议第一、三条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。同时甲方有权根据情况解除与乙方的合同，且乙方还应向甲方支付主合同总价款 10% 的违约金，若该违约金不足以弥补甲方的全部损失，则乙方应再赔偿甲方相应的损失。

第五条：本协议作为甲乙双方所签订合同的附件，与甲乙双方所签订合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条：本协议的有效期为双方签署之日起至双方所签订合同及权利义务全部履行终止时止。

第七条：本协议一式陆份，甲方执肆份，乙方执贰份，送交甲乙双方的监督单位或部门各一份，具有同等的法律效力。

甲方单位：

首都医科大学附属北京朝阳医院

(盖章)

法定代表人/授权代表：

乙方单位：

北京利诚宏泰管理咨询有限责任公司

法定代表人/授权代表：

程王
印金

2025年12月5日

2025年12月5日



附件五

首都医科大学附属北京朝阳医院 安全生产管理协议

合同单位（甲方）：首都医科大学附属北京朝阳医院

合同单位（乙方）：北京利诚宏泰管理咨询有限责任公司

为加强安全生产工作落实、切实维护安全稳定工作，防止和减少安全生产事故发生，督促甲、乙双方积极有效开展安全工作，明确甲、乙双方的责任和义务，根据国家和上级主管部门有关法律法规规定，双方本着平等、自愿的原则，特签订本安全生产管理协议。

第一条：双方共同责任

（一）双方应共同遵守《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《建设工程安全生产管理条例》、《特种设备安全监察条例》、《生产安全事故报告和调查处理条例》、《北京市单位消防安全主体责任规定》等有关安全生产的法律法规，严格遵守国家及有关部门、国家及北京市卫生健康委员会等行业的有关法规、规章制度。

（二）严格执行双方签署的合同文件，自觉严格履行合同义务。

（三）业务活动必须坚持“安全第一、预防为主、综合治理”的方针，以保证生产经营过程中的人身安全和财产安全，严格执行各自工作岗位的安全生产规章制度，严禁违章作业。

（四）发现对方在业务活动中有违规、违法、违约行为的，有权要求对方立即停止不当行为并及时纠正，情节严重的，可向其上级主管部门或安全生产监督管理部门等有关机关举报。

第二条：甲方的权利和义务

甲方从事相关业务工作的人员，在合同履行的事前、事中、事后应遵守以下规定：

（一）监督乙方作业资质是否符合相关法律法规及制度要求，对乙方业务活动安全负有监督、指导、检查的责任。

（二）甲方应配合乙方提供法律、法规、规章和标准规定的安全作业条件，不具备安全生产条件的，不得从事生产经营活动。

（三）在乙方安排作业任务时，监督和检查乙方工作人员操作是否符合规范要求，严格审核其作业人员资质、作业审批流程、安全风险辨识、作业实施方案和作业过程中的安全技术措施，是否明确现场安全责任人，核查作业条件，实施现场巡查、现场看护等措施。



(四) 甲方应当建立健全事故隐患排查治理和建档、监控等制度，定期对隐患排查治理情况进行统计分析与报告，发现事故隐患，通知乙方立即排除。

(五) 甲方应督促乙方对进入租赁房屋作业人员的安全教育培训工作，提高安全生产意识，增强事故预防和应急处理能力。

(六) 有权制止乙方的违规违章作业和行为，对违规行为有权责令其整改，同时乙方应按合同约定承担相应违约责任。

(七) 配合乙方制定并实施生产安全事故应急救援预案，配合乙方开展应急演练，一旦发生事故，及时、如实报告安全生产事故。

第三条：乙方的权利和义务

(一) 根据各岗位要求，乙方在租赁房屋作业时应指定一名负责人负责安全工作（负责人是刘金龙，联系电话13810821598）。乙方应定期对作业人员进行安全生产教育及考核，合格后准予入场作业，并成立由项目负责人任组长的安全生产小组，落实各项安全制度，同时乙方应与作业人员签订安全责任书，扎实履行各级安全责任。

(二) 乙方应确保在租赁房屋作业人员的可靠性，不得选派有政治问题、习练法轮功等邪教、精神疾病患者等人员进入租赁房屋作业等活动，随时关注所属员工的思想情绪状态，防止过激行为及其他治安事件的发生。同时乙方作业人员需经安全培训并考核合格后方可入场，并定期组织安全培训，留存相应培训记录。所选派员工不得有作业项目的职业禁忌证。

(三) 应及时向甲方索取合同业务范围内相关资料，并做好交接手续。因为资料不全存在风险的，乙方有权拒绝相关作业。否则，造成安全事故的乙方应承担全部责任。

(四) 乙方如从事施工作业项目，应具备国家规定的安全生产条件，对业务生产活动承担全部安全责任，同时应按照甲方的要求提供相关材料，接受安全资质的条件审查，每日进行施工报备。

(五) 乙方不得擅自将维修等服务转包、分包和返包，确有特殊情况的，需书面向甲方提出申请，并应严格落实主体责任，加强对分包的管理。

(六) 乙方必须根据安全操作规程制定安全生产措施、应急预案，并建立日常安全管理记录、台帐，明确安全责任人，安全责任人要经过安全知识考试，考试合格方可担任安全责任人。

(七) 乙方应向作业人员提供符合国家标准或行业标准的劳动保护用品（合同内约定甲方提供除外）并监督正确佩戴、使用，发现损坏、过期等情形及时更换。

(八) 加强对重大危险源、重点部位的管理，要做到一危险源、一措施、一预案。

(九) 加强作业区域的现场管理，材料物品堆放有序，安全标志齐全有效，设备安全设施齐全有效。

(十) 乙方提供的机械、工器具等设备及安全防护用具的数量和质量必须满足工作需要，并经有资质的检验单位检验符合安全规定，乙方对因使用不当所造成的人员伤害及设备损坏负责。

(十一) 乙方人员因工作需要租赁房屋内进行特种作业，特种作业人员必须有相关部门核发的合格有效的上岗资质证书，并随身携带。作业前开展安全风险辨识，核查作业条件，作业中进行现场巡查和现场看护。杜绝盲目作业、违规作业，配合甲方建立特种作业台账。

(十二) 乙方人员因工作需要租赁房屋内进行焊接、切割等动火作业时，必须严格执行国家、地方、行业相关标准规定，编制施工安全技术方案，履行动火作业审批手续及报备程序，明确现场监护人员，配备相应安全防护、灭火、应急等设备器材，清理周边易燃物，动火区域与非动火区域进行防火分隔，完成作业前、作业中、作业后巡查，作业后现场及时清理，配合甲方建立动火作业台账及企安动火报备。

(十三) 乙方人员因工作需要租赁房屋进行有限空间作业时，必须严格执行国家、地方、行业相关标准，履行有限空间审批手续及报备程序，制作警示标识与安全告知牌，配备相应器材设施，持证人员全程监护，配合甲方建立有限空间作业台账。

(十四) 乙方发现事故隐患或者其他不安全因素，应当立即向甲方及现场安全生产管理人员报告，并及时处理，消除隐患。

(十五) 接受甲方代表的监督和检查，及时整改安全隐患。

(十六) 乙方应严格遵守国家、北京市及医疗行业制定的各项安全生产、治安安全、消防安全、危化品、毒麻药安全、交通安全的相关法律法规以及甲方制定的各项相关安全管理制度。

(十七) 乙方严格落实“日巡查、周检查、月督查”制度，及时整改安全隐患。

(十八) 乙方严格遵守租赁房屋安全管理制度，加强安全用电管理，不得违规使用电水壶、电暖气、电褥子等大功率电器；不得私接电源电线；不得在租赁房屋内进行电动车充电、电池入楼等违规行为。加强用火、用水、用气管理，不得违规使用酒精炉、煤气炉等明火用具；在租赁房屋内任何位置禁止吸烟。

(十九) 乙方要及时修订安全应急预案，定期进行安全生产应急演练，熟练掌握各项安全生产基本技能，应至少半年组织进行一次消防疏散应急演练，同时根据不同工作性质及区域，每年至少组织一次防盗抢、治安、防汛、有限空间应急、电气突发事件等专项应急演练，并配合甲方参与相关应急演练。

(二十) 乙方不得拆改、停用消防设施，不得带走、损坏、挪用、遮挡消防设施和器材，若工程需要必须拆改、停用消防设施，应向消防管理部门申报，得到批准方可动工。工程涉及到改变建筑布局、房屋构造、使用用途等情形，必须向相关政府部门报备，得到批准后方可施工。

(二十一) 乙方项目涉及施工的，施工前施工单位应组织安全技术交底，培训相关安全注意事项，并留存相应交底记录。施工前、施工中和施工后要严格按照要求报相关部门申报，经核准同意后方可实施，并严格遵守各项安全规定。

第四条：违约责任

(一) 甲方及其工作人员有违反本协议第一、二条责任行为的，按照管理权限，依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任；造成经济损失的，应予以赔偿。

(二) 乙方及其工作人员有违反本协议行为的，乙方应向甲方按次支付 1000 至 50000 元的违约金，并依据有关法律法规和规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌违法犯罪的，移交司法机关追究相关责任。同时甲方有权根据情况解除与乙方的合同，且乙方还应向甲方支付合同约定总价款 10% 的违约金，若该违约金不足以弥补甲方的全部损失，则乙方应再赔偿甲方相应的损失。

第五条：本协议作为甲乙双方所签订合同的附件，与甲乙双方所签订合同具有同等法律效力。经双方签署后立即生效。

第六条：本协议的期限为双方签署之日起至双方所签订合同及权利义务全部履行终止时止。

第七条：本协议一式陆份，由甲方执肆份，乙方执贰份，送交甲乙双方的监督单位或部门各一份，具有同等的法律效力。

甲方单位：
首都医科大学附属北京朝阳医院

法定代表人/授权代表：

2025年12月5日

乙方单位：
北京利城宏泰管理咨询有限责任公司

法定代表人/授权代表：

2025年12月5日

