

## 房屋租赁合同

甲方：北京二商怡和阳光置业有限公司

住所地：北京市朝阳区和平街东土城路 12 号院 3 号楼七层 705 室

联络地址：北京市朝阳区东土城路 12 号院 3 号楼七层 777 室

联系人：魏琦 联系方式：13581557107

乙方：首都儿科研究所

社会统一机构代码：121100004006865584

联系电话：85695564

紧急联系人：胡嘉 紧急联系人电话：15600768520

根据《中华人民共和国民法典》等有关法律、法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿、公平和诚实信用的基础上，经协商一致，就甲方向乙方提供住宿服务的事宜，订立本合同。

### 第一条 房屋情况和用途

1-1 甲方将坐落在北京市朝阳区雅宝路 6 号的公寓（以下简称“公寓”）内 452、453、455、456、457、459、460、461、462、463、7137、7139、7141、7143、7145、7147、7149、7151、7153、7155、7157、7160、7162、7201、7202、7205、7206、7226、7227（共 29 间）的房屋（以下简称“房屋”）提供给乙方人员居住。甲方向乙方保证其在签订本合同时对该公寓享有合法的经营、管理的权利。乙方向甲方承诺，该房屋仅可用于乙方人员（含研究生等）居住。

1-2 在本合同期限内，乙方可使用范围包括上述房屋和公寓中的公共部位；签订本合同前，甲方已向乙方提供了该房屋所在公寓的《使用公约》，乙方承诺严格遵守该公寓的《使用公约》，甲方有权根据不时变化的经营管理需求，自行决定《使用公约》进行变更并在公寓公共空间或电子系统中予以明示。

1-3 甲方提供的房屋的现有装修、附属设施、设备状况以及需约定的有关事项，由甲、乙双方将在入住时签署的《入住物品移交书》中加以列明，作为甲方交付该房屋和本合同终止时乙方返还该房屋的验收依据。

1-4 乙方授权任何人员入住该房屋的，均应经甲方书面同意并办理相应的手续，且在入住期间视为乙方的共同使用人。乙方保证共同使用人同等遵守乙方在本合同项下的所有义务；乙方对该等使用人在使用公寓、房屋期间的行为引起的后果承担过错责任。

### 第二条 交付日期和使用期限

2-1 2-1 甲、乙双方约定，甲方于 2025 年 9 月 1 日（以下简称“入住日”）向乙方交付该房屋，乙方应于该入住日配合甲方办理相应的入住手续。该房屋使用期限自合同签订之日起 1 年。

2-2 入住当天，在乙方已经按照本合同的约定支付了首期使用费和其他相应费用的前提下，甲

方将 该房屋按照本合同签订时的现状交付给乙方，由乙方进行验收，并办理相应的入住手续。若乙方验收时，现有的装修、附属设施或设备存在缺陷、影响乙方正常使用的，甲方应自交付之日起的 3 日内进行修复。若乙方无正当理由不按时或拒不办理交房手续的，视为该房屋已经按照约定交付于乙方，使用费和相关费用均按约照常计算。

2-3 甲方将在入住日审核乙方的身份信息，并根据法律法规规定向治安管理部门或其他相关部门办理住宿人员登记。乙方拒绝提交相关信息、材料或提交不实的，甲方有权拒绝为乙方办理入住手续和交付该房屋。

### 第三条 使用费及其他费用

3-1 甲、乙双方约定，在上述使用期限内，该房屋使用费（含税）为 6900.00 元/间/月（人民币，下同）29间房屋的总使用费（含税）为 2401200.00元/年，上述费用为含税价，税率9%，其中不含税金额为 2202935.78元，税金 198264.22 元。该等使用费不包括服务费、水电费、网络费等规定于本合同其他条款的费用。若甲方同意就上述房屋使用费给予乙方任何优惠措施的，由双方另行约定。

3-2 付款方式：乙方应在合同签订后30日内一次性支付29间房屋4个月的使用费：800400.00元(人民币大写：捌拾万零肆佰元整)；2026年3月底前支付29间房屋4个月的使用费：800400.00元(人民币大写：捌拾万零肆佰元整)；2026年6月底前支付29间房屋4个月的使用费：800400.00元(人民币大写：捌拾万零肆佰元整)。

如因乙方预算批复、财政支付系统调整等原因造成支付不及时，乙方在提供相应证明材料后无需承担支付违约金的违约责任，付款时间由甲乙双方协商后另行确定。

3-3 收款账户信息：北京二商怡和阳光置业有限公司

银行账户：011092260001

开户行：交通银行北京天坛支行

联系电话：010-64223861

3-4 使用期限内，该房屋所发生的水、电、气、通信、空调、有线电视等费用由乙方按照实际使用量承担。各项费用的收费标准如下(含税)：

(1) 电费：甲方作为电费的代收代缴单位，将按照所在地区供电部门定价据实收取乙方的用电费用。

(2) 水费：甲方作为水费的代收代缴单位，将按照所在地区供水部门定价据实收取乙方的用水费用。

乙方应根据甲方要求按照“先付后用”的原则向甲方支付上述费用(如采用储值卡形式等)，或乙方应于收到甲方提供的账单之日起 5 日内付清。

3-5 使用期限内，若乙方需要甲方提供明示的服务以外的其他服务的，甲方有权收取额外的服务

费用，具体的费用标准由甲方在提供服务前向乙方告知。

3-6 乙方应以甲方认可的方式支付上述费用；乙方若以任何形式将上述费用支付给甲方的员工个人的，不视为已经支付了上述费用。若乙方延迟支付上述费用的，甲方可进行催告，乙方经催告后 30 日内仍未履行付款义务的，甲方有权限制乙方进入其使用的公寓、或限制乙方使用水电等公共设施。

3-7 若乙方需要甲方向其开具合法发票的，则甲方根据当地税务机关核定的税种、税率开具；乙方无权要求开具特定商品或服务项目、特定税率的发票。

3-8 乙方认可甲方有权根据市场环境情况和其他原因调整同一公寓内的其他房屋的使用费、服务费标准，或举办特定的优惠活动；乙方不得因此要求甲方变更上述约定的费用标准。

#### 第四条 房屋的维修

4-1 使用期限内，乙方发现该房屋及本合同附件中列明的附属设施、设备有损坏或故障时，应及时通知甲方修复。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施、设备损坏或发生故障的，相应的维修费用由乙方承担。具体的维修项目、响应时间和收费标准见甲方于公寓公共空间处或在线系统中予以公示的《维修项目一览表》。

4-2 使用期限内，甲方应定期对该公寓进行检查养护，保证该公寓及其附属设施、设备处于正常的可使用和安全的状态。甲方应在检查养护前 7 日通知乙方；检查养护时，甲方应尽量减少对乙方正常使用房屋的影响。

4-3 甲方对公寓、房屋实施维修工作的，无论维修的部分是否涉及乙方所使用的房屋，乙方都应积极配合维修工作，不得阻挠施工。若因房屋的维修、养护等原因造成该房屋在一段时间内不能使用的，甲方应免费帮助乙方换房。

#### 第五条 房屋的使用和管理

5-1 乙方承诺使用人均均为年龄介于 18 周岁至 55 周岁之间的完全民事行为能力人，不存在患有精神疾病等其他重大疾病的情况。

5-2 乙方人员应合理使用公寓、房屋及其附属设施、设备，乙方人员在任何情况下不得损坏房屋内部结构及房屋原有的装修(包括但不限于地面、墙面、天花板、门窗)、附属设施和设备，不得改变公寓、房屋内部线路、管道分布，不得私装宽带、卫星电视和有线电视等。乙方及乙方人员自行购置的附属设施和设备归乙方自己所有，由此产生的一切维修责任、质量责任等均由其自身负责；本合同终止后，除甲方同意外、应由乙方负责搬离该房屋。

5-3 乙方人员应做好防火工作，不得在室内抽烟(包括电子烟)，不得在公寓内外使用明火，严禁在公寓内使用瓶装液化石油气，不得在公寓内存放易燃易爆品等危险物品，不得占用、

堵塞安全出口和消防通道。

5-4 乙方人员应遵守治安管理要求，不得在公寓内存放有毒或有害的危险物品、枪支弹药或管制刀具等非法物品，不得在公寓内从事任何违法犯罪或违反公序良俗的活动，不得酗酒、辱骂或挑衅他人、斗殴等。

5-5 乙方人员应自行负责自身财物(包括存放于房屋中的财物、存放于公共区域的快递包裹等物品、停放于甲方指定的停车区域的车辆)的安全，对于甲方为本合同目的提供给乙方的电子门卡、水电卡、密码等，乙方人员负有妥善保管的义务。除甲方存在故意或者重大过失的情形，乙方人员放置于公寓内外的任何财物如有任何被破坏、遗失或被盗等不利情况，甲方不承担任何责任。

5-6 乙方人员应对房屋的使用安全负责，若因违反上述房屋使用要求和《使用公约》而遭受或对第三方造成的一切人身或财产损害，乙方人员自行承担相应责任。

5-7 当公寓内出现会影响乙方或其他使用人人身或财产安全的情况，包括但不限于自然灾害、恶劣天气、火灾或火灾隐患、突发性水管爆裂或漏水、“黄、赌、毒”、闹事或斗殴、使用人企图自残或自杀，甲方授权的工作人员有权直接限制乙方人员进入公寓等特定区域或进入乙方使用的房屋内进行处理。为了防火和治安管理的目的，甲方保留进入乙方使用的房屋进行安全检查的权利在进行安全检查时，甲方不得侵犯乙方的隐私权、财产权等合法权利。

5-8 关于饲养或携带的宠物，本项目执行以下标准：【A】

A. 乙方不允许饲养或携带宠物

B. 乙方饲养或携带的宠物需经甲方认可，并签署宠物饲养补充协议，并缴纳宠物押金【     】元；若宠物对公寓公共区域、房间进行任何破坏或对其他客户造成滋扰，其饲养者或携带者需承担全部责任。

## 第六条 转房和换房

6-1 因乙方自身原因需要将其在本合同项下的权利义务转让予第三人的，应满足本合同约定的使用期限不小于6个月且乙方实际使用期限超过约定的使用期限三分之二的前提条件，乙方需要提前7天征得甲方同意并支付1000元/次的转房手续费；甲方有权对该第三人进行资格审查，符合要求的、甲方和该第三方应当重新签订公寓房屋使用合同，新签订的合同的使用期限届满日不得早于原合同约定的使用期限届满日；同时原合同解除，乙方应按照本合同第十条的约定向甲方返还房屋，并结清相关费用。

6-2 因乙方自身原因需要更换其他房屋使用的，乙方需提前10天征得甲方同意、支付换房手续费，并重新签订公寓房屋使用合同，新签订的合同约定的使用期限届满日不得早于原合同

约定的使用期限届满口；同时原合同解除，乙方应按照本合同第十条的约定向甲方返还房屋。新签订的 合同生效后即开始按照乙方新选定的房屋的收费标准计算相应费用，乙方应按要求重新办理入住手续。原合同项下乙方结清相关费用后，余额可以转到新合同项下；若金额不足的、乙方应按照账单金额进行补足。前述换房手续费的收费标准如下：1) 同一公寓内 500 元/次；或同一公司内的不同公寓的 1000 元/次。

## 第七条 抵押和出售

7-1 使用期限内，甲方在受让人承诺继续履行本合同的前提下，有权决定是否将其合法的出租权益转让予第三方，无须征求乙方的同意。

## 第八条 使用期限的延长

8-1 甲乙双方约定，该房屋使用期限届满前乙方拟继续使用的，应在使用期限届满前 15 天告知甲方，并与甲方签订新的公寓房屋使用合同；甲方有权在新的合同中要求变更使用费和其他费用的标准。

8-2 乙方未提前告知甲方拟延长使用期限的，视为乙方同意在本合同约定的使用期限届满时终止本合同；甲方有权在剩余的使用期限内为其他潜在使用人展示该房屋，乙方应当予以配合

## 第九条 本合同的解除和终止

9-1 在使用期限内，有下列情形之一的，本合同解除，且甲乙双方互不承担违约责任：

(1) 该房屋因公共利益需要被依法征收、征用的；

(2) 该房屋由于政府政策、决定、行为等不得继续再向乙方提供服务的(包括但不限于因 土地性质问题、规划问题、业态问题、消防问题)；

(3) 该房屋因不可抗力原因毁损、灭失，致使乙方不能正常使用的；

(4) 签订本合同时，该房屋已设定抵押，使用期限内被处分的。

9-2 乙方有权提前 30 天向甲方发出通知要求提前解除本合同；此种情况下，甲乙双方应当签订相应的解除申请书或协议等文件，乙方应当按照全部租赁房屋一个月租金的标准（计 200100 元）向甲方支付违约金。

9-3 乙方有下列情形之一的，甲方可书面通知乙方解除本合同：

(1) 擅自改变房屋的居住用途；

(2) 因故意或过失造成房屋结构损坏或对房屋、附属设施设备有其他严重损坏的；

(3) 擅自将房屋的使用权转让予乙方人员以外第三人或与他人交换各自使用的房屋的；

(4)利用该房屋从事违法犯罪活动的;

(5)逾期不支付任何费用(包括但不限于水、电、热水等费用)超过3日、且经甲方催告仍不支付的;

(6)违反本合同约定的房屋使用要求、《使用公约》等,且经公寓内其他房屋的使用人累计有效投诉两次及以上的、或导致消防系统报警、或导致公安机关现场出警的、或有其他影响房屋使用安全的行为经甲方书面通知后三日内未整改的;

(7)乙方向甲方以提供虚假资料或陈述的方式隐瞒自己的身份信息、联系方式、健康状况的等。

(8)因陷入重大债务或失去稳定收入来源而失去履约能力的;

(9)因罹患精神疾病、传染性疾病或其他重大疾病,可能对公寓其他房屋的使用人产生不良影响的。

乙方因上述第(1)-(8)项被甲方通知解除合同的,应承担相应的违约责任。

9-4 房屋出现异常情况,导致乙方无法正常居住且经书面催告甲方后10日内未解决的,乙方有权解除合同,合同自乙方发出解除通知次日生效,甲方应当在乙方确定的日期接受房屋。甲方应在合同解除后的20个工作日内退还乙方已支付未使用的各项费用。

9-5 本合同终止后,双方均应按照本合同第十条的约定交接房屋、结清费用和办理相应手续等。

## 第十条 房屋返还

10-1 乙方应在本合同终止后的当天将房屋包括附件所列的附属设施和设备等按照交付时的状态(因正常使用造成损耗除外)完整返还该房屋,并由甲方进行验收。如乙方对于房屋及附属设施和设备等作了任何更改,无论是否事先经过甲方同意,都应当承担将房屋恢复交付时的状态的费用。若甲方发现乙方在使用期限内对房屋(包括但不限于地面、墙面、天花板、门窗)、附属设施设备有损坏(因正常使用造成损耗除外)的,甲方支出相应修复费用应由乙方全额承担,无法修复的,乙方应当照价赔偿。

10-2 乙方逾期3个工作日仍未将房屋恢复原状的,甲方有权不经过乙方许可进入房屋、自行处理并收回房屋。对于房屋中留存的附属设施和设备、家具家电、私人物品等,都视为乙方放弃了对其的所有权,甲方有权选择予以保留、拆除或抛弃,并无须向乙方进行任何赔偿或补偿,而处理此等物品的费用,也应当由乙方承担。由其引起的一切后果,由乙方自行承担。

10-3 乙方向甲方返还房屋时,若存在房屋肮脏异味等情况、对潜在使用人使用房屋造成

影响的，乙方应按照 100 元/间的标准支付清洁费；若存在严重脏污、致使甲方需要对房屋进行重新布置整理的，乙方应按照 500 元/间的标准支付清洁费。上述费用不能弥补甲方用以将该房屋恢复清洁状态的费用，乙方应当进行补足。

10-4 若乙方向甲方返还房屋时、合同约定的使用期限尚未届满，则除甲乙双方另有约定外，

1) 乙方应实际支付的使用费应当据实际使用天数计算，具体的计算方式如下：未发生的使用费=剩余未履行月份数×月使用费+日使用费×(当月实际天数-当月已履行天数)，其中日使用费=月使用费/当月实际天数；

2) 乙方应实际支付的服务费应计算至甲方对返还房屋进行验收确认的当月，具体计算方式如下：未发生的服务费=剩余未履行月份数×月服务费，当月未履行天数对应的服务费、已经支付的不予退还；

3) 乙方应实际支付的水电费等据实结算。

10-5 甲方对乙方返还的房屋进行验收确认后，应当与乙方结清一切费用(包括但不限于使用费、服务费、水电费、清洁费、手续费、违约金、赔偿金)。

## 第十一条 违约责任

11-1 使用期限内，甲方不及时履行本合同约定的维修、养护责任，致使房屋及其附属设施、设备损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担赔偿责任。

11-2 使用期限内，甲方无约定或本合同约定的理由擅自提前收回房屋的，甲方应按照 1 个月租金的标准向乙方支付违约金；若违约金不足弥补乙方损失的，甲方还应负责赔偿。

11-3 乙方逾期支付使用费或逾期支付服务费、水电费、网络费等费用的，每逾期一日，应当按照欠缴费用金额的 0.1% 向甲方支付逾期违约金。

11-4 乙方因按照本合同第 9-2 条的约定通知甲方解除合同的，应承担相当于 1 个月租金标准的违约金；若违约金不足以弥补甲方的实际损失的，乙方还应进行赔偿。

11-5 乙方因本合同第 9-3 条第(1)-(8)项所列原因被甲方通知解除合同的，应承担相当于 1 个月租金标准的违约金；若违约金不足以弥补甲方的实际损失的，乙方还应进行赔偿。

11-6 乙方未按照本合同的约定返还房屋的，每逾期一天应当按照当月的日使用费标准(当月月使用费/当月实际天数)的 2 倍向甲方支付占用费作为违约赔偿。

## 第十二条 解决争议

12-1 本合同由中华人民共和国法律、法规管辖。

12-2 双方在履行本合同过程中若发生争议的，甲、乙双方可协商解决。协商解决不成的，任

何一方均有权向北京市朝阳区人民法院提起诉讼。

### 第十三条其他条款

13-1 本合同一式陆份，甲方贰份，乙方肆份。

13-2 本合同的附件为本合同不可分割的一部分，具有同等的法律效力。

13-3 乙方认可本合同不作为房屋租赁合同向租赁主管部门进行备案登记，并知晓其不享有基于租赁住房一系列政策优惠、居住权利等。

13-4 乙方同意将其和共同使用人的个人身份证件复印件、联系方式等资料提供给甲方，甲方承诺对乙方提供的材料和信息承担保密义务(根据法律法规规定、政府行政部门要求和其他公共安全需要向职能部门工作人员披露的除外)。乙方保证上述资料真实、有效，否则承担因此引 起的全部责任。

13-5 如乙方发生紧急情况，甲方可与其在办理入住手续时登记的紧急联络人联系。

13-6甲、乙双方向本合同首部所列对方联系地址以挂号信或 EMS方式邮寄法律文书的，即视为法律文书已经通知并送达对方。若任何一方更改联系地址的，应当在更改后7日内通知另一方，否则原联系地址仍视为有效地址。本合同首部所列通讯方式亦为解决纠纷时，法院向双方送达法律文书的地址，双方对此已充分知悉并无异议。

13-7 本合同不涉及保证金相关条款。



法定代表人或授权代表(签字):

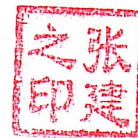


签约日期:

2025 年 9 月 1 日



法定代表人或授权代表(签字):



签约日期:

2025 年 9 月 1 日

附件:

## 文明入住公约

怡晟公寓是承载梦想、奋斗、欢乐的大家庭，作为其中的一员，应爱惜、合理使用房屋以及相关的设施设备，并遵守本公约的相关规定。

**第一条** 禁止在公寓内进行贩卖或者传播黄色信息，卖淫嫖娼、赌博、买卖或吸食毒品等违法行为。

**第二条** 注意用电安全，杜绝火灾隐患，禁止乱搭电线，禁止存放易燃、易爆等危险物品，公寓配合消防主管部门定期组织安全检查。未经公寓管理方书面允许，禁止更改房内任何设施。

**第三条** 绝对禁止在公寓有辱骂、伤害他人，打架、斗殴，损坏、盗窃他人财物，扰乱正常办公、生活秩序等行为。辱骂、伤害他人、扰乱正常办公、生活秩序等行为的表现形式包括但不限于微信、微博、电话、短信等形式；方式包括但不限于骚扰、恐吓、纠缠、污辱、谩骂等。

**第四条** 摆放在公共区域的个人物品应当妥善保管（楼道和楼梯等消防通道见第九条），若遗留物品丢失属个人责任，责任自付。

**第五条** 为保障公寓居住安全，外卖、快递等外来人员未经过管理人员许可禁止进入公寓居住区域。

**第六条** 每天 22:30 后，禁止大声喧哗、打闹追逐；禁止在电梯、楼梯、走廊、院子等区域内制造噪音。所有公寓使用者应互相尊重，不影响他人休息。

**第七条** 留宿朋友需经公寓管理方同意并登记留宿人员身份证。在公寓登记的留宿人员应与实际留宿的人员相同；若未经登记或登记与实际留宿的人员不同，公寓方有权要求相关人员离开，并采取必要措施。

**第八条** 为了给大家一个安静的休息环境，公寓内禁止饲养宠物

**第九条** 公共区域管理：

**9.1 洗衣、烘干区域：**房客在衣物清洗、烘干完毕后应当及时取回，以便其他房客使用；禁止将鞋、内衣袜子、地毯、宠物用品等物品放入洗衣机内洗涤。

**9.2 楼道和楼梯：**属于消防通道，不可以放置非消防物品（例如：鞋、鞋架、垃圾、家具等）及晾晒衣服。一旦发现，经劝阻无效，公寓有权自行清理，且不承担任何责任。

**9.3 垃圾房：**请将垃圾放置于垃圾房，不要放置在公共区域而影响环境和他人健康。

**第十条** 对公共区域内的物品（包括但不限于洗衣机、烘干机及其他设施设备），应当爱惜，正常使用，若造成其损毁、损坏的应按原价赔偿。公共区域内物品不可私自带走，如私自带走视同购买，公寓管理方有权按照该物品价格收取费用。

**第十一条** 房屋费用的缴费方式：房屋费用分为两部分：1. 房屋使用费及服务费等其他收费项目与合同签订的时间按整月计算。2. 水电费每月 25 日出账单；账单日前五天 APP 会将账单及付费提醒发送至房客客户端，账单日当天 24 点前未能支付，按照日使用费用的两倍收取滞纳金，且系统会收回开门权限。请不要超时缴纳。

**第十二条** 当出现紧急情况（包括但不限于消防隐患和火情火警、突发性水管爆裂或漏水、闹事或斗殴等情况），公寓工作人员有权进入住户房屋内进行应急处理。

**第十三条** 本公约为《公寓房屋使用合同》的附件，会不定期予以更新并公示（通过微信、公寓官方 APP

等渠道进行公示)。

第十四条 集中式公寓是个大家庭，为了您与其他小伙伴的安全，我们会不定期进行入户安全检查。要求房间内零大功率电器、零烟头等。如若发现，经劝告无效，我们将采取惩罚制度，情节严重且屡劝不改者，公寓管理方有权解约清退。

住户已充分阅读本公约，完全了解上述条款，同意接受本公约的全部条款，并承诺严格遵守并受本公约的约束。

住户（签字）：

## 廉洁购销合同

甲方：北京二商怡和阳光置业有限公司

乙方：首都儿科研究所

项目名称：首都儿科研究所租赁研究生宿舍

为了规范采购行为，加强资金管理，提高资金使用效益，杜绝采购之中的不正之风，切实加强我院采购项目廉政风险防范工作，保证采购过程的公开、公平、公正，经甲乙双方协商，同意签订 本合同，并共同遵守：

### 一、甲乙双方应共同遵守的原则

- 1、严格遵守党和国家有关法律法规及有关规定。
- 2、严格执行采购及廉洁购销合同文本，自觉按合同办事。

### 二、乙方及其工作人员的权利和义务：

1、乙方有权根据合同约定，对甲方提供的产品质量和服务进行监督；对于甲方提供的产品质量及服务水平未达到国家相关规定及双方合同标准的，乙方有权要求甲方进行整改。

2、乙方及其工作人员不得利用职务之便，在合同签署和执行期间以任何名义向甲方及其工作人员索要和收受财物，包括但不限于：现金、有价证券、支付凭证、购物卡和贵重礼品等；不得以任何名义要求甲方报销各种与合同规定事项无关的票据。

3、在合同签署和执行期间，乙方及其工作人员不得接受甲方以任何名义、形式给予的财物，包括但不限于：现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等；不得参加由甲方安排并支付费用的餐饮和娱乐活动；不得将接受捐赠资助与采购挂钩。乙方工作人员在不知情或被迫情况下接受了甲方给予的财物的，应予以退还，无法退换的，当事人应向乙方纪检监察部门说明情况。

4、乙方应建立健全廉政制度，对乙方工作人员开展廉政教育，监督并认真查处违法违纪行为。

5、乙方及其工作人员如发现甲方及其工作人员在业务活动中有违反廉洁规定的行为，有及时 提醒甲方纠正的权利和义务。

6、发现甲方违反本合同责任条款的行为，有向其纪检监察部门或上级有关部门举报、并要求 告知处理结果的权利。

### 三、甲方及其工作人员的权利和义务：

- 1、甲方应当按照合同约定，保质保量地向乙方提供产品和服务。

2、在合同签署和执行期间，甲方有权对乙方工作人员的廉洁工作进行监督。

3、甲方指定专职作为代表，代表甲方与乙方洽谈与签署和执行合同相关的业务。该代表应在工作时间到乙方指定地点联系商谈，不得以任何理由到乙方相关领导、部门负责人及相关工作人员在非公共场所(包括但不限于私人住所、非办公场所等)接洽与签署和执行本合同有关的事宜。

4、甲方及其工作人员在任何情况下均不得向乙方及其工作人员行贿，不得以任何借口向乙方及其工作人员赠送财物，包括但不限于：现金、有价证券、支付凭证、购物卡和贵重礼品等；不得以任何借口设宴招待乙方工作人员，安排乙方工作人员到娱乐场所活动并支付费用；不得为乙方及其工作人员报销各种与合同规定事项无关的票据。

5、甲方应建立健全廉政制度，对甲方工作人员开展廉政教育，监督并认真查处违法违纪行为。

6、甲方及其工作人员如发现乙方及其工作人员在业务活动中有违反廉洁规定的行为，有及时提醒乙方纠正的权利和义务。

7、发现乙方违反本合同责任条款的行为，有向其纪检监察部门或上级有关部门举报权利。

#### 四、罚则：

1、乙方及其工作人员有违反本协议的，一经查实，乙方纪检监察办公室及上级有关部门将依法依规严肃处理，追究相关人员的责任，构成犯罪的移交司法机关处理。

2、甲方及其工作人员如违反本合同，一经发现，乙方有权终止采购合同，由此造成乙方的损失由甲方承担，乙方有权永久取消其供货资格。并向有关卫生行政部门报告。如甲方被列入商业贿赂不良记录，则严格按照《国家卫生计生委关于建立医药购销领域商业贿赂不良记录的规定》(国卫法 制发〔2013〕50号)相关规定处理。

五、其他未尽事宜，由双方协商解决。

六、本合同与采购合同一并签订，作为采购合同的附件，一式陆份，甲方贰份、乙方肆份，本合同经双方各自的法定代表人或授权代表签署并加盖单位公章或合同专用章之日起生效。



法定代表人或授权代表(签字):

签约日期:

2025 年 9 月 1 日



法定代表人或授权代表(签字):

签约日期:

2025 年 9 月 1 日



## 出租房安全责任协议

甲方：北京二商怡和阳光置业有限公司

乙方：首都儿科研究所

租赁房屋地址：北京市朝阳区雅宝路 6 号部分房间详见附件

经双方协商，就安全生产、治安消防管理等方面的问题，达成如下协议：

双方应共同遵守的法律法规及其他要求在与租赁房屋有关的施工生产、承包、承租经营和劳务承包过程中双方应共同遵守下列法律、法规及其他要求：

- 《中华人民共和国劳动法》
- 《中华人民共和国安全生产法》
- 《中华人民共和国消防法》
- 《北京市消防条例》

### 二、甲方的职责与义务

- 1、及时传达相关管理单位有关安全生产方面新的法律、法规和其他要求；
- 2、甲方负责监督乙方建立安全制度及对工作人员的安全教育；
- 3、甲方负责将管理区域内的重点防范部位、安全设施(消防管线、安全出口等)告知乙方；
- 4、甲方有权对乙方在管理区域内的安全生产，消防保卫等情况进行检查，并要求乙方对所发现的不安全的隐患及时进行整改。
- 5、乙方的经营活动不能影响甲方的正常工作，乙方工作人员未经许可，严禁到与其无关的甲方工作现场。
- 6、甲方负责对出租区域的安全设施(消防管线)进行检查，确保消防设备完好、有效。

### 三、乙方的职责与义务

为了确保租赁房屋的安全要求，按照“安全第一、预防为主、综合治理”的方针和“谁承租，谁负责”的原则，乙方在使用房屋时必须严格遵守以下内容，保障使用安全：

- 1、承租期内，乙方应做好防火防盗、用电、用气的安全检查，不准在公用部位堆放杂物、垃圾，严禁在消防通道放置非消防物品，乙方违反规定发生事故的，由乙方完全负责。
- 2、严禁使用没有自动断电保护装置的伪劣接线板或大功率电器等，严禁私自拉接电线和随意加大负荷或改变保险装置，乙方违反规定发生事故的，由乙方完全负责。

- 3、严禁在公寓内吸烟、使用明火、存放危险化学品、易燃易爆物品或给电动车电池充电。
- 4、房屋离人时必须拔掉电源插头，关掉电源开关，保证安全用电。乙方的家用电器在使用中一旦出现问题，发生事故，由乙方完全负责。
- 5、乙方应负责保护房屋的整体结构，不得私自拆除和改装房屋及影响整体结构，不得破坏房屋外貌。否则，由此出现的安全事故乙方负全部责任。
- 6、乙方不得将所租房屋擅自转租、转让或转借，不得利用所租房屋进行非法活动。
- 7、本协议双方所执份数与合同一致。



甲方(公章):  
法定代表人或授权代表(签字):



签约日期:

2025年 9月 1日



乙方(公章):  
法定代表人或授权代表(签字):



签约日期:

2025年 9月 1日