

临床教学-学生宿舍租赁服务合同

出租方（甲方）：北京安居恒远房地产经纪有限公司

地址：北京市朝阳区孙河乡康营家园 11 区 C1R 号楼 1 层北 101A

承租方（乙方）：首都医科大学附属北京地坛医院

地址：北京市朝阳区京顺东街 8 号

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、规定，甲、乙双方在自愿、平等、互利的基础上，经协商一致，就临床教学-学生宿舍租赁服务事项达成一致意见，特订立本合同，供双方在履行合同中共同遵守。

一、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。为便于解释，组成合同的多个文件的优先支配地位的次序如下：

- a. 本合同书(含合同条款)
- b. 中标通知书
- c. 招标文件(含招标文件补充通知)
- d. 投标文件(含澄清文件)

二、房屋基本情况

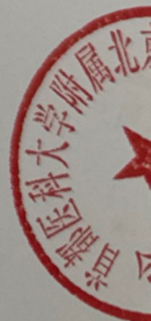
1. 甲方出租其位于北京市朝阳区崔各庄新锦路 1 号青年公寓的房屋及其设施（以下称“房间 1”），房屋面积 61.29 平米/间，数量 31 间，朝阳区来广营东路 2 号贝迪克公寓的房屋及其设施（以下称“房间 2”），房屋面积 150 平米/间，数量 6 间，供乙方使用。上述出租房产以下统称“目标房产”。

2. 甲方提供给乙方房屋现有装修及设施情况，由双方在合同附件《物业物品交接单》中具体说明。《物业物品交接单》经乙方查验实物签署确认意见后，作为乙方交还甲方房屋时的验收依据。

三、租赁期限

1. 自 2026 年 5 月 1 日起至 2027 年 4 月 30 日止。
2. 租赁期满，可根据乙方需求房屋数量，以不高于本协议项下租赁费用继续优先租赁给乙方，并续签租赁合同。

四、租金及支付方式



1. 房租（包含物业费、供暖费、网费、管理费、税费）；

房间1：每间房屋月租金（大写）：伍仟壹佰贰拾元整；（小写）：

5,120.00。

房间2：每间房屋月租金（大写）：壹万伍仟叁佰陆拾元整；（小写）：

15,360.00

租赁期内价格不变。如租赁房屋数量增加或减少，则按实际使用情况据实结算。

水电费根据实际用量由学生据实充卡缴费。

2. 支付方式：

全年房租分为二次付款：财政资金到账后，2026年5月支付2026年5月至10月房租。2026年9月支付2026年11月至2027年4月房租。每次付款前，甲方应当提供房租合规发票（含物业费、供暖费、网费、管理费、税费）及费用清单，经乙方审核无误后，30个自然日内向甲方完成支付。

五、甲方义务

1. 甲方严格遵守国家法律法规和有关政策的规定。

2. 在租赁期限内，甲方不得无故收回房屋，应保证出租房屋及其附属设施使用安全，乙方应爱护并合理使用其所承租的房屋及其附属设施，如因甲方未及时维修房屋、水、电及设备设施，造成影响乙方使用或居住安全等一切责任及经济损失由甲方承担。甲方应立即修复并予以经济赔偿。

3. 需满足的服务效率：按照公寓住宿特点，甲方需提供24小时房屋运行维护服务，包括水、电、暖气、网络、配套设备设施维修等服务且能快速及时响应乙方的需求服务。如房屋内出现水、电、暖及房屋附属设备设施突发紧急情况，甲方应在1小时内响应，夜间应在2小时内赶到并进行处置。

4. 甲方应定期对房屋内供电、供水、供热设施进行巡视、维修，及时发现问题及时解决，避免安全隐患。

5. 甲方应配合乙方对人员的统一管理动态调整房屋至同层，尽量满足集中管理的需求，如甲方房屋数量无法满足乙方需求，应配合安排其他大于等于中标房间面积的房间（仍按每间中标房间房费收取）暂时安置人员，并陆续调整至满足乙方需求。

6. 甲方收到乙方书面调整房屋通知后，经甲乙双方友好协商优先配合乙方动态调整并签订补充协议，以满足乙方需求。

7. 甲方保证系北京市朝阳区崔各庄新锦路1号青年公寓、北京市朝阳区来广营东路2号贝迪克公寓地址有权出租人，保证有权利签署本合同并有足够能力履行本合同项下义务。甲方保证在本合同期内拥有北京市朝阳区崔各庄新锦路1号青年公寓、北京市朝阳区来广营东路2号贝迪克公寓地址 代管房屋权限，甲方应当在其丧失目标房产出租权前3个月书面通知乙方。

8. 甲方应保证在本合同有效期内持续拥有目标房产的出租权，且甲方行使该出租权不影响任何第三方的合法权益、不违反法律法规规定，保证乙方在合同有效期内可正常、连续、不受影响的使用租赁房屋及设施。

9. 甲方须有国家认可的房屋消防验收合格证及喷淋设施。每个房间均配有烟感报警器，走廊及安全通道均按要求配备有数量相当的消防设施，如灭火器、安全出口指示灯，自然通风排烟房和机械排烟通风装置等，须有细化的消防安全管理规章制度，保障住宿安全要求。

10. 甲方为乙方提供门卫处安防系统监控视频，方便管理人员日常监控。发生不良事件时协助采购人查看监控视频录像。甲方负责对接属地管理部门的各项检查。保持公共区域的卫生良好。保证房屋安全，专人提供24小时看护。

11. 甲方应在房屋租赁合同签订后每月对所辖区域用电、用水情况进行统计，并向住宿学生收取水电费用，如因甲方未按时查表收取水电费造成的经济损失，乙方不承担责任。

12. 甲方有义务将目标房屋的入住要求和管理要求明确告知实际入住学生，因甲方未履行告知义务导致目标房屋任何损坏由甲方自行承担相应责任。

六、乙方义务

1. 乙方租住期间，应安全使用并爱护室内设施，不得改变房屋用途、结构、装修风格等，不得在室内存放易燃易爆危险品，不得养宠物，不得将该房转租、转借、转让、转卖、抵押等。

2. 乙方如需调整房屋数量应提前60日书面通知甲方，并经双方友好协商后签订补充协议。

3. 乙方应按时缴纳房租（包含物业费、供暖费、网费、管理费、税费）。

七、合同变更及解除

1. 因甲方违反本合同的约定，且经乙方提出后的5—10天内，甲方未予以纠正，乙方有权解除本合同；合同解除的，甲方应当自乙方解除合同的通知送达之日起7日内一次性支付乙方全部目标房屋年租金的30%作为违约金，并应退还乙方提前交付未到期的剩余房屋租金、学生支付的水、电费等。

2. 因不可抗力的因素致使该房屋及其附属设施设备损坏，本合同不能继续履行，乙方有权解除本合同；合同解除的，甲方应当自乙方解除合同的通知送达之日起7日内退还乙方提前支付未到期的剩余房屋租金、学生支付的水、电费等。

3. 如在租赁期间因政府不准甲方继续出租或不准乙方继续租赁合同约定房产，则本合同提前终止，在此情况下，甲乙双方应提前60日以书面形式告知对方，甲方应当自本合同终止之日起7日内退还乙方提前支付未到期的剩余房屋租金、学生支付的水、电费等全部款项。

八、甲方违约责任

1. 在租赁期限内，因甲方不及时履行合同约定的维修、养护责任，致使该房屋发生损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应向乙方支付违约金1万元/次，违约金不足以弥补乙方损失的，甲方应承担补足赔偿责任。

2. 若甲方违反前述甲方义务导致乙方无法正常使用目标房产的，或擅自将该房屋转租、转让、转借他人或调换使用等影响乙方正常使用，乙方有权解除本合同，甲方应自乙方解除合同的通知送达之日起7日内一次性支付乙方全部目标房屋年租金的30%作为违约金，并退还乙方未使用的房屋租金，赔偿由此给乙方带来的一切经济损失。

3. 若甲方未能满足第五条第3款服务效率，遇设备无法维修应及时更换新配套设备，如未按时维修或更换导致乙方无法正常使用，自报修之日起3日后开始计算，每日按0.01%的目标房产月租金缴纳违约金。

4. 对于甲方违约行为，甲方应当赔偿乙方的一切损失，包括但不限于乙方为维权支出的律师费、诉讼费、鉴定费、评估费、保全费、差旅费等。

九、乙方的违约责任


在租赁期内，乙方利用该房屋进行违法违规活动的，甲方有权终止本合

同，收回该房屋。因入住学生行为违反相关法律法规规定导致甲方终止合同收回房屋的，甲方应当自合同终止之日起7日内退还乙方提前支付未到期的剩余房屋租金、学生支付的水、电费等全部款项。

十、其他条款

1. 本合同自甲、乙双方签字盖章之日起生效。
2. 本合同未尽事宜甲、乙双方可经过友好协商签订补充协议。
3. 甲、乙双方在履行本合同过程中发生争议，应经友好协商解决，如协商不成，可向原告所在地的人民法院提起诉讼。
4. 甲方账户信息变更的，应当自变更之日起7日内通知乙方，若因甲方未及时通知导致付款错误的，由甲方自行承担相应后果。
5. 本合同一式六份。甲方执二份、乙方执四份，具有同等法律效力。

(以下无正文)

甲方（盖章）：北京安居恒远房地产经纪有限公司

开户银行：中国建设银行

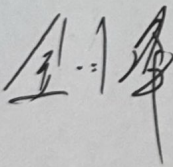
乙方（盖章）：首都医科大学附属北京地坛医院

开户银行：北京银行崇文门支行

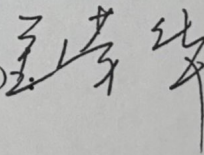
账号：11001045100059610696

账号：01090376000120102026961

法定代表人（签字）：



法定代表人（签字）：



签订时间：2026年4月27日

签订时间：2026年4月27日

首都医科大学附属北京地坛医院 廉洁购销合同

甲方：北京安居恒远房地产经纪有限公司

乙方：首都医科大学附属北京地坛医院

为进一步加强医疗卫生行风建设，规范医疗卫生机构医药购销行为，有效防范商业贿赂行为，营造公平交易、诚实守信的购销环境，经甲、乙双方协商，同意签订本合同，并共同遵守：

一、甲乙双方按照《民法典》及临床教学-学生宿舍租赁服务采购项目合同约定。

二、乙方应当严格执行验收、入库制度，对采购产品及发票进行查验，不得违反有关规定合同外采购、违价采购或从非规定渠道采购。

三、乙方严禁接受甲方以任何名义、形式给予的回扣，不得将接受捐赠资助与采购挂钩。乙方工作人员不得参加甲方安排并支付费用的营业性娱乐场所的娱乐活动，不得以任何形式向甲方索要现金、有价证券、支付凭证和贵重礼品等。被迫接受甲方给予的钱物，应予退还，无法退还的，有责任如实向有关纪检监察部门反映情况。

四、严禁乙方工作人员利用任何途径和方式，为甲方统计医师个人及临床科室有关医药产品用量信息，或为甲方统计提供便利。

五、甲方不得以回扣、宴请等方式影响乙方工作人员采购或使用医药产品的选择权，不得在学术活动中提供旅游、超标准支付食宿费用。

六、甲方指定金月峰作为销售代表洽谈业务。销售代表必须



在工作时间到乙方指定地点联系商谈，不得到住院部、门诊部、医技科室等推销医药产品，不得借故到乙方相关领导、部门负责人及相关工作人员家中访谈并提供任何好处费。

七、甲方如违反本合同，一经发现，乙方有权终止购销合同，并向有关卫生计生行政部门报告。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。

八、本合同作为：临床教学-学生宿舍租赁服务采购项目 合同的重要组成部分，与合同一并执行，具有同等的法律效力。

九、本合同一式伍份，甲方执壹份、乙方执肆份，具有同等的法律效力，并从签订之日起生效。

甲方（盖章）：

法定代表人或授权委托书代表：

经办人签名：

2026年4月27日

乙方（盖章）：

法定代表人或授权委托书代表：

经办人签名：

2026年4月27日

