

合同编号：2026-DFXT-ZL-30

房 产 租 赁 合 同

出租人（以下简称甲方）：北京东方祥泰投资管理有限公司

地址：北京市东城区东公街 14 号

邮编：100011

法定代表人（授权代表）：刘洪林

联系电话：010-64020830 转 8908

承租人（以下简称乙方）：首都医科大学附属北京安贞医院

地址：北京市安定门外安贞里安贞路 2 号

邮编：100029

法定代表人（授权代表）：蔡军

联系电话：010-64412431

甲乙双方就北京市朝阳区外馆东街 23 号院 5 号楼的房屋租赁事宜，依照《中华人民共和国民法典》及相关法律、法规的规定，本着自愿、公平、诚信的原则，经过友好协商，达成一致意见。为明确甲、乙双方的权利、义务及责任，特签订本合同。

第一条 租赁房屋基本情况

1.1 租赁房屋位置：北京市朝阳区外馆东街 23 号院 5 号楼 1-6 层部分公寓。（以下简称：租赁房屋），甲方同意将上述拥有使用权的房屋出租给乙方使用。

1.2 租赁房屋面积：双方确认乙方租赁房屋建筑面积为1 层面积为 211 平米、2 层面积为 323 平米、3 层面积为 393.25 平米、4 层面积为 393.25 平米、5 层面积为 380.25 平米、6 层面积为 492.25 平米，合计面积：2193 平米，即为本合同项下的计租面积。

1.3 租赁房屋用途：用于宿舍使用，在租赁期内未征得甲方书面同意以及有关部门审核批准，乙方不得擅自改变本合同租赁物的用途。

1.4 乙方在签订本合同前，已对该房屋的以下事项进行了充分了解，并认可上述条件能够满足乙方在此经营的需要：

（1）所处的地理位置、经营所需的市场环境、政策导向、该租赁房屋所在区域国家政策允许的经营范围；

（2）房屋产权及结构、质量、现有装修、附属设施、设备状况；

（3）水、电、气、热等能源配置的最大极限状态；

(4) 公用或合用部位的使用范围、条件、要求。

甲方已就上述事项尽到充分的告知义务，乙方认可并接受，且自愿承担在此经营的一切风险。

第二条 租赁期限

2.1 所租房屋的租赁期限为 245 天，自 2026 年 5 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日止。

2.2 在本合同约定的租赁期限届满 6 个月前，乙方如续租的，应以书面形式向甲方提出续租申请。甲方同意乙方续租的，双方达成合意后另行签订租赁合同；本合同租赁期限届满，符合业态要求的同等条件下，乙方享有优先承租权。乙方未按合同约定提出续租申请，或双方未能在租赁期限届满 1 个月前签署新的租赁合同的，视为乙方放弃续租和优先承租权。

2.3 租赁期满或合同解除后，甲方有权收回房产，乙方应按照合同期满或解除时房产的现状返还房产及其附属物品、设备设施。甲乙双方应对房产和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，同时办理移交手续，结清各自应当承担的费用。

第三条 租金标准、支付方式及押金

3.1 租金标准

租期按 245 天计算，租金按 5.2 元/平米/天，一次性支付。

租金具体数额为：

2026 年 5 月 1 日至 2026 年 12 月 31 日：租金为贰佰柒拾玖万叁仟捌佰捌拾贰元整（2,793,882.00 元）。

详见附件《租金支付表》

序号	付款日期	租金期间	付款金额 (元)	租金(元)	增值税(元)
1	2026.10.31前	2026.5.1-2026.12.31	2793882	2660840	133042

3.2 支付方式

租金按一次性方式支付。乙方通过公司账户进行银行转账的方式交付租金，交付日期以银行到账日为准。

收款账号：

开户名称：北京东方祥泰投资管理有限公司

开户银行：北京银行东四支行

银行账号：01090309000120105093436

乙方支付费用 7 日前，甲方应将对应金额的法定发票提供乙方核验，待核验通过后乙方按照合同约定向甲方支付费用，如发票不合法或甲方未提供发票的，则乙方有权拒绝支付相关费用。

3.3 其他费用

乙方须承担并缴纳，包括但不限于租赁使用期间及交还房屋前的水费、电费等。

3.4 税费

甲方、乙方应按有关政府部门对甲方、乙方征收法律、法规规定支付各自应缴纳的税费。

第四条 租赁房屋的用途

4.1 乙方在租赁房屋内开展的经营活动应符合国家产业

政策，符合北京市新版总体规划、首都核心功能定位、产业发展方向，并有助于推进区域产业结构调整及业态升级。

乙方应按照本合同约定用途使用租赁房屋，不得将租赁房屋用于本合同中所明确规定用途以外的其他用途。

乙方按照国家法律、法规及相关部门行业规定，取得相关批准，并领取营业执照后可以自主经营，乙方合法经营不受任何干扰。除自用或自营外，乙方应将上述房产的具体经营使用情况及时向甲方备案。

若合同期内地方政府作出产业结构调整安排，乙方必须按照届时政府要求调整经营业态。若乙方不能按照政府要求调整经营业态，甲方有权解除本合同。

4.2 该租赁房屋不得用于属地区域新增产业的禁止和限制目录的单位或项目，亦不得用于下列用途：

（1）用于从事属地政府列入禁止或限制发展的行业、单位或项目；

（2）用于存储、销售、使用易燃、易爆、剧毒等危险化学品及其他危险物品；

（3）将承租房屋中的厨房、卫生间、阳台、地下储藏室等非居住功能空间擅自改造或单独出租、出借、转租给第三人用于居住，或其他违反法律法规规定的用途。

如乙方违反上述约定，甲方有权要求其限期整改；乙方拒不改正或造成严重后果的，甲方有权解除本合同，并追究由此产生的相关责任。

4.3 未经甲方书面许可，乙方不得以任何方式向第三人

转租、转借该租赁房屋，包括整体转租或部分转租（无论是否收取租金）。乙方擅自转租甲方有权解除合同，并要求乙方承担违约责任。

第五条 租赁房屋的维修、装修和改造

5.1 乙方负责合同期内租赁房屋的日常检查、维修和保养，确保房屋结构安全及功能正常运行，相关费用由乙方承担。甲方有权定期或不定期对租赁房屋的使用情况进行检查，乙方应予以配合。

5.2 乙方在租赁期间拟对租赁房屋进行装修、改造，应在施工期前向甲方提供施工方案和图纸，经甲方书面同意后方可在不影响房屋主体结构、安全、质量和公用附属设施设备的前提下进行装修、改造，所需费用由乙方自行承担。

若涉及租赁期内房屋的水（给水、排水）、电（增容）、供暖等设备管线更新、路由的更改，所需费用均由乙方承担，甲方不承担任何费用。乙方未按照合同约定使用房屋等原因造成房屋及其设施设备损坏的，甲方有权要求乙方承担修复或者赔偿责任。

5.3 乙方如拟对租赁房屋的房体外立面、房顶等区域安装广告牌、指示牌、展示装置或进行其他用途使用，应事先取得甲方书面同意，并根据法律规定报相关行政主管部门审批或备案（如需），签署相关协议后方可实施。

5.4 租赁合同期满或提前解除合同时，乙方应保持租赁房屋及其附属设施完好，不得人为破坏，及时将房屋交还甲方。合同期满或因乙方违约提前解除合同，因装修、改造增

设的不可移动设备、设施无偿归甲方所有，且甲方无需对乙方前述装修、改造进行补偿。

5.5 租赁房屋内的设备、设施以及租赁房屋的日常维护、保养、更新、更换等均由乙方自行负责，相关费用由乙方承担，甲方就此费用不承担任何责任。

第六条 续租

6.1 本合同租赁期限届满，如乙方不存在重大违约情况，且乙方所从事的业务经营仍符合属地业态及甲方要求，同等条件下乙方享有优先续租。双方应就续租事宜另行协商并签署新的租赁协议。

6.2 本合同约定的租赁期限届满，甲方不同意续租或甲方同意续租但乙方未办理续租手续，乙方应在期满之日前将租赁房屋交还给甲方并腾退、清空全部物品。如乙方逾期未搬出租赁房屋，自期满次日起视为违约占用，乙方应当按照本合同租金标准的双倍向甲方支付占用费（按日计收）。

对于违约占用情形，甲方有权依法采取必要措施（包括但不限于进入房屋、清点搬离乙方遗留物品、恢复房屋状态等）以收回房屋使用权，相关清理、保管及修复费用由乙方承担。如由此给甲方造成其他损失，乙方应承担相应赔偿责任。

第七条 甲、乙双方的权利和义务

7.1 甲方的权利和义务

7.1.1 甲方有权按照合同约定的时间、方式向乙方收取租金及乙方其他应付款项。

7.1.2 甲方有权核验乙方的身份证明材料，监督乙方按照合同约定的用途使用租赁房屋、进行合法经营，甲方有权随时对乙方租赁房屋的经营及安全生产情况进行检查，并针对安全生产隐患项目向乙方下发限期整改通知。如甲方针对乙方同一安全生产隐患下发的整改项目通知，乙方拒不整改的，视为乙方严重违约，甲方有权解除本合同。

7.1.3 甲方发现乙方利用租赁房屋从事非法生产、加工、储存等违法行为的，有权予以制止并收回出租房屋、解除房屋租赁合同，同时保留向有关行政执法机关举报及向乙方追偿相关损失的权利。

7.1.4 甲方应按时提供租赁房屋。

7.1.5 在乙方取得营业执照 / 行政许可前，如乙方擅自开展经营活动，甲方有义务采取有效措施阻止乙方无照经营活动，而不构成对乙方的违约，乙方仍应按照本合同约定支付租金及相关费用。甲方提供必要的办理营业执照 / 行政许可等所需的相关资料。

7.1.6 在乙方违反本合同时，经甲方书面提示后 7 日内乙方仍未纠正，则甲方可以中断租赁房屋的水、电等能源供应方式督促乙方更正其违约行为，因此给乙方造成损失的，由乙方自行承担损失，如若因乙方违约给甲方造成损失的，由乙方赔偿甲方的相应损失。

7.1.7 本合同期满、终止或提前解除后 7 日内，乙方仍未将其自有财物和自置可移动设备搬出该房屋，逾期未搬离的，则视为乙方自愿放弃该等物品所有权。届时甲方有权派

人员将乙方的上述财产与物品自行处理，处理费用由乙方承担，并无需给乙方任何补偿。

7.2 乙方的权利和义务

7.2.1 乙方有权要求甲方按时提供租赁房屋。

7.2.2 乙方应向甲方出示身份证明材料，按合同约定的时间、金额数额向甲方交付租金、押金及其他应支付和承担的费用。

7.2.3 乙方应按合同约定的用途安全、合理使用租赁房屋，未经甲方同意，不得擅自改变租赁住房用途、拆改室内设施或者改动租赁住房其他结构；不得损坏、擅自拆除、停用消防设施或者改动租赁住房承重结构，不得私拉乱接水、电、燃气管线；除自用或自营外，乙方应将上述房产的具体经营使用情况及时向甲方备案。

7.2.4 乙方在使用租赁房屋时应进行合法经营，按有关部门的规定办理相关手续。乙方应在承租房屋地址申办新的营业执照或营业执照迁移，原则上应在属地纳税。

7.2.5 乙方在使用租赁房屋时不能出现扰民情况，包括但不限于噪音、油烟、污水排放、通道阻塞等。如发生扰民或被有关主管部门责令整改的，应在规定期限内及时整改完毕，由此产生的一切法律责任及损失由乙方承担责任。

7.2.6 在租赁期间，乙方负担租赁房屋的水、电、气、热、卫生、物业等费用，按时缴纳，并遵守物业管理的有关规定，不得任意弃置垃圾、违反规定饲养动物、违章搭建、侵占公共通道、高空抛物或者实施其他损害他人合法权益的

行为。

7.2.7 乙方应按照消防安全标准要求开展经营活动，建立健全各项管理制度和应急处置预案，认真做好承租房屋的防火、防盗和自身安全工作，保证承租经营期间的安全。

7.2.8 乙方必须妥善、合理使用承租房屋内甲方的设施设备。承租期间由于乙方的原因造成甲方设施设备和物品的任何损坏或丢失，由乙方承担维修、赔偿责任。

7.2.9 乙方应遵守甲、乙双方签订的《安全生产管理协议》的规定，承担并认真履行生产经营单位的安全生产主体责任。

7.2.10 合同到期不再续租的情况下，乙方应在期满之日前将所租赁房屋交还甲方，并保持租赁房屋的完好状态。出现结构损坏及设施设备损坏的情况，乙方应负责赔偿，恢复原状。

7.2.11 承租期间内，除乙方不具有保险利益的情形外，乙方应为承租房屋内的自有财产及相关人员（包括第三方）的安全购买相应的财产保险综合险及附加险公众责任险，保险责任范围包括但不限于盗抢、管道破裂、水渍、火灾等意外事件造成的损失以及人身意外伤害及医疗补偿等。承租期内乙方因上述原因所受的损失，均由保险公司负责赔偿或乙方自行承担，甲方概不负责。

7.2.12 根据有关法律、法规规定，乙方在承租房屋开展经营活动应当办理工商注册登记及相关审批、行政许可（特

种行业），乙方应将本合同房产的具体经营使用情况及时向甲方备案。

7.2.13 乙方应承担门前范围内的“门前三包”责任；在经营过程中，不许店外经营，严禁私搭乱建，占用公共通道等。如若违反，甲方有权追究乙方法律责任。乙方不得利用房屋贮存任何违禁品、易燃品、爆炸品等危险物品；不得利用承租房屋进行违法活动影响公共安全。

7.2.14 甲方应根据法律法规及相关主管部门的要求，完成本合同的租赁登记备案手续。为避免异议，如甲方未办理租赁合同备案的，乙方也有义务依法办理备案手续。

第八条 违约责任

8.1 除对方违约之情况外，甲、乙双方不得擅自提前解除租赁合同。如一方单方提前解除合同，应承担违约责任，向守约方支付违约金，违约金按照合同约定的当期租金标准，支付3个月租金。

8.2 乙方未按规定时间向甲方支付租金，每逾期1日，需按应付未付租金的万分之五向甲方支付违约金。逾期超过15日的，甲方有权收回租赁房屋，解除本合同，合同效力终止。解除合同的通知自送达（包括但不限于乙方签收，甲方张贴至租赁房屋，甲方将通知以短信、微信、电子邮件方式发至乙方员工）到乙方之日起生效。甲方有权不予退还乙方押金，乙方应当向甲方支付总租期租金的30%作为违约金，由此给甲方造成其他损失的，乙方还应承担赔偿责任。

解除合同通知到达乙方时合同解除。乙方应当在限期内

返还房屋，逾期不返还视为违约占用，按照本合同约定支付占用费。

8.3 合同终止时乙方延期交付房屋，每逾期1日，应向甲方支付年租金的0.1%作为违约金，违约金从租赁押金中扣除。书面通知仍未按约定腾退出房屋并向甲方返还房屋的，甲方不予退还押金，并有权按照乙方实际占用天数以本合同约定房屋日租金（年租金/365）的3倍向乙方收取房屋使用费。乙方应承担占用房屋期间实际发生的电费、水费等费用。如有必要甲方有权通过断水、断电、换锁等方式将乙方腾退出房屋并收回房屋，因此产生的费用由乙方承担，造成乙方损失的甲方不承担任何赔偿责任。

8.4 未经甲方许可，乙方擅自将租赁房屋整体或部分转租、转借第三人使用，造成第三人损失，由乙方负赔偿责任，甲方不承担赔偿责任；造成租赁房屋毁损的，由乙方负损坏赔偿责任；造成违约的，甲方有权单方解除合同，断水、断电，收回租赁房屋，并要求乙方承担违约责任。乙方应当向甲方支付违约金，按照解约时点合同约定的当期租金标准，支付3个月租金。

8.5 乙方擅自对租赁房屋进行装修、拆改的，构成违约，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋，甲方有权要求乙方恢复原状并赔偿甲方因此造成的全部损失。

8.6 除本合同已明确约定的条款外，乙方违反本合同第七条 7.2 中所规定的任何一项义务，均构成违约，甲方有权要求乙方限期纠正其违约行为，并赔偿因乙方违约行为给甲

方造成的经济损失；乙方在甲方规定的期限内拒不纠正违约行为的，甲方有权单方解除合同，收回租赁房屋，并要求乙方赔偿其违约行为给甲方造成的全部经济损失。

8.7 乙方在合同期满或者合同解除后 30 个工作日内应当将在租赁房屋内办理的所有相关证照办理迁移或注销，逾期不办理视同违约，押金冲抵违约金不予退还；若乙方未按照约定办理相关证照迁出或注销，影响了甲方对该房屋的出租，乙方应当赔偿甲方租金损失。

8.8 乙方不得利用租赁房屋进行违法活动，不得在房屋内经营或存储易燃易爆剧毒等危险化学品。

8.9 合同解除或终止后，乙方翻建、扩建、改建、新建以及对租赁房屋装修装饰的添附部分全部无偿归甲方所有。未经甲方许可乙方不得进行任何改动，并不得向甲方主张任何赔偿或补偿，如因乙方原因导致毁损，乙方应当承担赔偿责任。

8.10 甲方在合作期间及合作结束后，未经乙方书面同意，不得在任何形式的宣传材料、广告、媒体发布或公开声明中，使用乙方(或包含“安贞”“北京安贞医院”等)的名称、商标、标志、域名、产品或服务进行宣传或暗示其与乙方存在任何形式的合作关系，包括但不限于技术合作、业务往来、信用担保等。如违反本条内容，乙方有权要求甲方停止此侵权行为，并要求甲方赔偿乙方由此遭受的损失(包括直接损失及间接损失)。

第九条 责任的减免

9.1 本合同履行期间，由于不可抗力（包括但不限于自然灾害、战争、政府行为、疫情等）导致本协议不能履行时，不能履约的一方可部分或全部免除责任。但在迟延履行后发生不可抗力的，不能免除其责任。

若地方政府作出产业结构经营业态调整致使本合同不能继续履行的，双方均不承担违约责任。乙方按实际使用时间缴纳各种约定款项，并按甲方规定的期限，无条件腾退后将房屋交还给甲方。

9.2 本合同履行期间，如非甲方原因导致租赁房屋需整体拆除、征收、依法收回或其他不适合继续出租的情形发生的，本协议自行终止。乙方按实际使用时间缴纳各种约定款项，并按甲方规定的期限，无条件将房屋腾退后交还给甲方。房屋的拆迁补偿按国家的相关政策执行。

9.3 合同履行期满前，如遇国家政策变化，或因北京市、东城区及属地区域关于房屋租赁等政策发生变化，致使本合同不能履行时，甲乙双方互不承担违约责任。乙方仍应结清实际使用期间的所有应付款项，并按甲方规定的期限腾退后交还房屋。

第十条 争议的解决方式

本合同在履行过程中发生争议，由甲、乙双方协商解决，协商不成依法向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十一条 合同解除、终止

11.1 如本合同条款在履行中需要变更，变更一方应提前

书面通知对方，经甲、乙双方协商一致后签订变更协议，作为本合同的补充，与本合同具有同等法律效力。

11.2 除本合同约定的甲方可单方提前解除本合同的条款外，甲、乙任何一方提前解除合同的，需提前3个月书面通知对方，并经双方协商一致可以解除合同。

11.3 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同，并追究乙方的违约责任：

11.3.1 逾期交付足额房屋租金超过30日（含）的，或拖欠租金次数累计达到3次（含）以上的；

11.3.2 逾期交付足额其他费用超过30日（含）的，或拖欠其他费用次数累计达到3次（含）以上的；

11.3.3 未经甲方书面同意，擅自将本合同项下房屋以分租，转让，转借，联营，或以股权变更，经营权变更，入股或与他人调剂交换，分割或专柜/摊位出租，变更法定代表人等任何方式将房屋权利部分或全部转让/许可给第三方使用；

11.3.4 未经甲方书面批准，擅自对房屋进行装修，改造，增建，增设，添附或违反合同约定使用房屋的；

11.3.5 改变或损坏房屋主体结构或消防固定设施的；

11.3.6 违反安全、消防规定，出现重大安全、消防事故的；

11.3.7 营业执照被吊销的；

11.3.8 利用房屋进行违法犯罪活动或者违规经营被相关部门查封的；

11.3.9 逾期超过30日(含)不接收本合同项下房屋的。

11.4 甲方迟延交付房屋超过7日(含)的,乙方有权单方解除合同,并追究甲方的违约责任。

11.6 非因甲乙双方原因导致房屋超过30日仍不能交付的,甲乙双方任何一方均可解除合同,双方互不承担责任。

11.7 乙方提前6个月向甲方发出书面通知并结清全部费用,可以解除本合同,但甲方不予退还押金。

11.8 本合同项下房屋被政府认定为危房,导致合同不能继续履行的,自认定为危房之日起本合同终止,双方互不承担责任。乙方应于政府规定的期限内腾退房屋,甲方应向乙方退还乙方腾退房屋后的剩余房屋租金。

11.9 本合同项下房屋被政府征收,导致合同不能继续履行的,本合同自征收公告文件公布之日起终止,双方互不承担责任。乙方应于征收公告文件规定的期限内腾退房屋,甲方应向乙方退还乙方腾退房屋后的剩余房屋租金。房屋征收补偿全部归甲方所有。

11.10 合同约定的租赁期限届满,双方没有办理续租手续并正式签订新的房屋租赁合同的,合同自动终止。

11.11 甲乙双方签订合同后,如乙方未按照本合同 3.3 租金支付方式约定时间支付首次租金,甲方有权单方解除本合同,并不承担违约责任。

第十二条 房屋返还

12.1 本合同终止或解除时,乙方在房屋内的装修装饰、固定设施设备归甲方所有。未经甲方书面同意,乙方不得

拆除、破坏除乙方可移动的所有设备之外的任何装饰装修物。

12.2 乙方应于合同终止或者解除之日，腾退出房屋将房屋以现状方式向甲方返还。但本合同项下房屋被认定为危房或被征收导致合同不能继续履行的，乙方应于实际腾退出房屋之日向甲方返还房屋。

12.3 乙方向甲方返还房屋时应搬出全部可移动的物品及乙方所有的配套设备，如逾期不搬出视为乙方放弃所有权，甲方可以自行处置，因此给甲方造成经济损失的乙方承担赔偿责任。

12.4 乙方应自向甲方返还房屋之日起30个工作日内将相关证照变更至其他地址或者注销。若因相关证照未及时变更或注销从而给甲方造成损失的，应由乙方承担责任并赔偿。

12.5 乙方向甲方返还房屋之日，甲乙双方应当对房屋及附属设备、设施进行验收交接，确认房屋以及附属设备、设施是否损坏，并对水表、电表核查计数。

第十三条 附则

13.1 甲、乙双方签订本合同的同时签订《安全生产管理协议》《反商业贿赂及廉政协议书》，作为本合同附件，与本合同具有同等法律效力。

13.2 本合同一式六份，甲方执两份，乙方执四份，自双方法定代表人或授权代表签字或签章并盖章后生效。

(以下无正文)

甲方（盖章）

法定代表人（授权代表）签字或签章：

签署日期

年 月 日



乙方（盖章）：

法定代表人（授权代表）签字或签章：

签署日期：

2026年5月27日



蔡军

场所出租安全生产管理协议



甲方（出租单位）：北京东方祥泰投资管理有限公司

单位地址：北京市东城区东公街 14 号

乙方（承租单位）：首都医科大学附属北京安贞医院

单位地址：北京市安定门外安贞里安贞路 2 号

出租场所地址：北京市朝阳区外馆东街 23 号院 5 号楼 1-6 层部分公寓，共 2193 平米。

为明确甲、乙双方的安全生产责任，确保租赁期间的安全生产，依照《中华人民共和国民法典》及相关法律及其他法律、法规，遵循平等、自愿、公平和诚实信用的原则，经双方协商一致，签订本协议。

一、甲方安全生产权利和义务

1. 甲方应认真贯彻执行安全生产法律、法规、规章等，并有权对乙方执行有关安全生产的法律法规和国家标准、行业标准的情况进行监督检查，确保租赁场所的安全生产，督促乙方依法履行安全生产主体责任。

2. 甲方有权要求乙方提交和现场调阅有关安全规章制度、安全培训等安全生产资料。

3. 甲方有权随时对乙方的办公场所进行安全监督检查，发现事故隐患，责令乙方立即整改排除。

4. 甲方有权根据现场的检查记录，依据有关法律法规的规定，对乙方安全生产工作评价，并视具体情况扣除部分或全部租赁保证金。

5. 甲方应查验乙方的相关资质证照，并复印留存。

6. 甲方有责任明确内部管理部门对租赁场所的安全生产进行综合管理，督促协调乙方做好安全生产工作。

7. 甲方人员进入租赁场所必须遵守乙方安全管理规定，配合乙方安全管理人员的工作。

8. 甲方不得对乙方提出不符合安全生产法律、法规和强制性标准规定的要求。

二、乙方安全生产权利和义务

1. 乙方应当提供在租赁场所生产经营的企业法人营业执照、法人代表身份证、有关许可证等有效证照的原件。

2. 乙方应当认真贯彻执行国家相关安全法律法规，明确专（兼）职安全管理人员，建立安全生产责任制，制定安全管理规章制度和操作规程，制定并按规定演练应急救援预案。

3. 凡涉及消防、安全许可的，乙方应在取得相应的安全生产许可后，方可开展生产经营活动；凡涉及特种设备的，乙方应取得相应的检验检测合格证书后，方可投入生产经营。

4. 乙方应当保证安全生产所需的投入，按规定提取和使用安全生产费用。

5. 乙方应当按规定开展安全生产隐患排查治理工作，及时消除事故隐患，落实安全防范措施，预防各类事故发生。

6. 乙方应当依法做好从业人员的安全教育培训工作，提高员工的安全生产意识和自我保护能力，督促员工自觉遵守安全管理制度。

7. 乙方应当按照相关规定为本单位从业人员免费提供

合格的劳动防护用品，并督促教育其正确佩戴和使用。

8. 乙方应当做好定期和日常的安全检查工作，做好用电安全管理，严禁乱接乱拉电线，保持用电设施的完好；做好防火工作，按规定配备并维护好消防器材和防汛物资。

9. 租赁场所的装修和设备安装应符合有关技术标准和消防等安全要求，不得破坏建筑结构。凡涉及国家规定需要审查验收后方可使用的，乙方应按国家有关规定处理，及时办妥相关手续。

10. 未经甲方书面同意，乙方不得擅自搭建、改建、改变房屋使用性质，不得擅自转租。

11. 乙方不得损毁、丢失甲方原有消防设施；乙方应当按规定配置、维护保养消防设施（消火栓、灭火器、自动报警装置、自动灭火装置等消防设施），不得堵塞消防疏散通道。

12. 因乙方的原因造成甲方设备损毁、或人员伤亡事故，乙方应当负责赔偿甲方相应损失。

13. 一旦发生安全事故，乙方应当立即启动应急预案，积极组织现场抢救，防止事态扩大，并在1小时内向政府有关部门和甲方报告；同时，要保护好现场，积极配合政府有关部门或甲方组织的事故调查工作。

14. 乙方如有以下情况，甲方有权单方立即终止本场所的租赁协议，由此造成的一切损失均由乙方承担。

（1）违反国家有关法律、法规，违法生产、经营。未按规定登记注册以及无证、无照、无安全生产资质从事生产

经营的。

(2) 不接受甲方的安全生产管理，安全生产管理不到位。

(3) 改作生产、使用、储存、经营易燃易爆危险化学品场所的。

(4) 存在重大安全隐患且整改不及时、不充分的。

(5) 擅自转租或转借出租场所。

(6) 发生伤亡事故不及时报告或不及时组织抢救。

三、其他条款

1. 甲乙双方需授权专人在租赁场所就安全生产条件进行现场交接，并经甲、乙双方授权代表签字确认。交接时指出的不符合安全生产条件的内容，由甲方负责整改；交接后，如不符合安全生产条件，由乙方负责整改，直至符合安全生产条件后，乙方方可开展生产经营活动。

2. 乙方在承租场所发生的安全事故或造成第三方伤害的，均由乙方负责进行民事赔偿。

3. 其他事项：双方应承担安全生产法律、法规、规章等规定的相应法律义务及责任。

四、效力及其他

1. 本协议经双方法定代表人或授权代表签署并加盖公章或合同专用章后生效，自相应租赁合同终止，且乙方腾出租赁场所、撤出全部人员、履行完相应租赁合同及本协议的全部义务时终止。

2. 本协议未尽事宜由甲乙双方协商解决，协商不成，

提交北京市东城区人民法院进行判决、裁定。

3. 本合同一式六份，甲方执两份，乙方执四份。自双方签字、盖章后生效。



法定代表人或授权代表：



法定代表人或授权代表：

日期： 年 月 日

日期：2026年5月27日

北京东方祥泰投资管理有限公司 反商业贿赂及廉政协议书

甲 方：北京东方祥泰投资管理有限公司
法定代表人：刘洪林
地 址：北京市东城区东公街 14 号

乙 方：首都医科大学附属北京安贞医院
法定代表人：蔡军
地 址：北京市安定门外安贞里安贞路 2 号



为制止商业贿赂行为，营造廉洁从业良好氛围，维护甲乙双方共同利益及合法权益，保证双方商业合作关系健康有序发展，甲乙双方共同达成如下反商业贿赂及廉政协议，以资双方信守履行。

一、乙方不得以任何方式、任何名义向甲方工作人员或其关系人提供商业贿赂，甲方人员及关系人不得以任何形式向乙方索贿、受贿。

二、本协议所称商业贿赂，是指在双方经济往来中一方为谋取不正当利益，给另一方工作人员财物或利益输送的行为。

三、本协议所指商业贿赂手段包括但不限于以下几种形式：

（一）金钱形式：给与回扣、现钞、佣金、提成、工资、服务费、支票、股票、有价证券、银行卡、购物卡（券）、提货单等；

（二）实物形式：金银饰品、通讯产品、家电设备、健身器材、汽车、住房等实物；

（三）消费形式：宴请、娱乐消费、旅游、国内或国外考察等方式；

（四）其它形式：以各种名义提供各种好处、报销费用、活动抽奖、荣誉、特殊待遇、为其关系人介绍工作或者雇佣其关系人等方式。

四、双方一致同意双方工作人员的如下行为是应当禁止的商业贿赂或营私舞弊行为：

（一）甲方及其职员以任何方式向乙方索要或收受回扣、佣金、有价证券、礼品、实物等一切经济利益。

（二）乙方及其职员向甲方工作人员提供回扣、佣金、有价证券、礼品、实物等一切经济利益，包括但不限于以下条款：

- 1、在乙方报销私人费用；
- 2、擅自参加乙方宴请或娱乐活动；
- 3、介绍亲友到乙方处工作；
- 4、提出或事实上在乙方参股或参与乙方经营活动；
- 5、本人或亲友参加或收受乙方组织或提供的旅游等代偿活动利益；

- 6、向甲方工作人员或代理人提供借款；
- 7、其他违反国家法律法规或商业道德准则的行为；
- 8、其他影响公正交易的行为。

五、乙方违反本协议有商业贿赂或营私舞弊行为的，甲方有权无条件终止与其一切商业合作关系，解除已经签订未履行完成的合同，给甲方造成其他损失的均由乙方承担（包括但不限于甲方的直接损失及间接损失、由此引发的律师费、诉讼费、罚款、差旅费、调查取证费、名誉损失等）。

六、甲方人员收受贿赂、营私舞弊的，视情节轻重给予处罚，并没收所有非法所得，直至解除劳动合同；情节严重构成犯罪的，移交司法机关依法追究刑事责任。

七、若甲方员工要求乙方给予其任何形式的不正当利益，乙方必须及时向甲方投诉，并提供相关证据给甲方，经甲方查实后作出处理，并为乙方保密。乙方或其工作人员投诉举报甲方工作人员任何不当行为，不会影响双方合同的继续履行，并且甲方会将其作为优先合作的考虑因素。

八、乙方承诺至本协议签订之前与甲方及职员不存在可能影响双方廉洁业务关系的行为，否则，视为乙方违反本协议规定。

九、甲方设定专线接受乙方的投诉：举报专线：13811118883，联系人：东方祥泰公司党总群工作部经理冯爽，邮箱：dfxtdzz@163.com。

十、本协议作为《房产租赁合同》（编号：2026-DFXT-ZL-30）的附件，与《房产租赁合同》具有同等法律效力。

十一、本协议共贰页，经双方签字盖章后生效。

十二、本合同一式六份，甲方执两份，乙方执四份。自双方签字、盖章后生效。



甲方法定代表人(签名):

甲方代理人:

(盖章):



签订日期:



甲方法定代表人(签名):

乙方代理人:

(盖章):

蔡军

签订日期: 2026.5.27

