

研究生宿舍租赁合同

出租方（甲方）：北京暖悦丰住房租赁有限公司

承租方（乙方）：首都医科大学附属北京佑安医院

根据国家法规政策和地方规章的有关规定，甲、乙双方在平等自愿、诚实信用和公平互利的基础上，经协商一致，就甲方将拥有合法出租权的房屋出租给乙方事宜，订立本合同。

一、出租房屋情况

1.1 甲方出租给乙方的房屋位于 北京市丰台区银地西路 15 号院 2 号楼，
共计 29 间房屋，为 150-170 名学生租赁宿舍。

1.2 甲方作为该房屋的所有权人或者合法转租人与乙方建立租赁关系。甲方保证房屋在本合同签订前不附有任何担保物权、债权及其他权属争议不影响乙方承租权。房屋现状不属违章建筑，符合政府规定的规划、环保、卫生、消防、建筑要求或标准。

1.3 该房屋的公用或合同部位的使用范围、条件和要求；非毛坯、床、衣柜、现有装修、附属设施、设备状况、水电、有线、网络等现有配套物品全部交由乙方使用。甲、乙双方同意房屋交接单（附件）作为甲方向乙方交付该房屋和本合同终止时乙方向甲方返还该房屋的验收依据（自然损坏和折旧完成、合理磨损除外）。

二、租赁用途

2.1 甲乙双方同意，租赁该房屋作为 北京佑安医院研究生居住 使用，并遵守国家及房屋所在地有关房屋使用和管理的规定。

2.2 乙方保证，在租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定须经有关部门审批而



未核准前，不得擅自改变上述约定的房屋使用用途。

三、交付日期和租赁期限

3.1 甲、乙双方约定，该房屋续租赁期自 2026 年 6 月 16 日（起租日）

起至 2027 年 6 月 15 日止共计壹年。

3.2 租赁期限届满，甲方有权收回该房屋，乙方应如期返还。乙方需继续承租该房屋的，则应于租赁期限届满前 三 个月，向甲方提出续租书面要求，经甲方同意后重新签订房屋租赁合同，同等条件下，乙方有优先承租权。

3.3 租赁期限内，甲、乙双方如因特殊情况，任何一方提出终止本合同需提前 一 个月，向对方提出终止书面申请，经双方协商终止合同事宜。

3.4 甲方承诺在本合同租赁期满后，在同等条件下乙方享有对该房屋的优先租赁权。

四、租金、支付方式和期限

4.1 甲、乙双方约定，自 2026 年 6 月 16 日（起租日）起，租金为 183.418 万元/年（大写：人民币壹佰捌拾叁万肆仟壹佰捌拾元整 元/年），租赁单价为 2.98 元/平方米/天。甲方保证在合同有效期限内不以其他任何理由调高租金；乙方无需支付除本合同租金以外任何费用。

合同期限	每年租金
2026 年 6 月 16 日至 2027 年 6 月 15 日	1834180
付款方式	支票或转账

4.2 租金乙方按如下方式支付：

4.2.1 合同签字盖章后，满足如下条件且审核无误后 10 个工作日内，乙方向甲方支付合同总金额 100% 的合同款：

（1）甲方提交合同总金额 100% 的发票；

（2）合同签订之日起 20 个工作日内提交相当于合同总金额 20% 的银行的履

约保函，期限为自合同签订之日起 12 个月。

4.3 乙方向甲方支付的各项费用可采用银行转帐、支票、汇票等方式。甲方确认收取租金的帐户信息如下：

开户名称： 北京暖悦丰住房租赁有限公司

开户银行： 20000095287900168518784

账 号： 北京银行总行营业部

甲方应当保证付款账户信息真实准确，因甲方账户信息不准确造成乙方无法付款的，甲方自行承担因此产生的全部责任。

五、配套设施及其他相关约定

5.1 租赁期间，需要乙方入住人员单独支付的费用有：热水费 0.4 元/分钟，热水卡工本费 10 元/张，电费 1.2 元/度（可一人购买房间内住户均摊）。除本合同约定应该由乙方支付的费用以外，乙方无需向甲方支付其他任何费用。

5.2 在房屋租赁期间，与房产及土地有关的税费和房屋保险费等由甲方自行办理和承担费用。

5.3 本合同约定乙方承担的费用由乙方负责，除此之外发生的相关的其它费用（包括公用配套设施如水、电、气、暖的维护费、改造费和增容费等）均由甲方自行承担，与乙方无关，但与乙方住宿人员自行增加相关设备设施费用仍由乙方承担，但增加的设备设施不得影响房屋结构和安全。

六、房屋维修责任

6.1 租赁期间，乙方发现该房屋主体结构及其原有附属设施有损坏或故障时，应及时通知甲方修复或更换；甲方应在接到乙方通知后的 柒 日内进行维修并于 叁拾 日内修复。如甲方不能及时进行维修或无法在规定时限内修复，乙方有权代为修复或更换，费用（以发票为准）在乙方支付房租时进行扣除，因此影响乙方住宿所造成的损失由甲方赔偿。

6.2 租赁期间，乙方应合理使用并爱护该出租房屋。因乙方使用不当或不合理使用，致使该房屋及其附属设施损坏或发生故障的，乙方应负责维修。乙方拒

属
★
专
509

悦丰住
★
3

不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。

- 6.3 甲方办理消防、环保、工商等相关营业手续时，乙方应积极给予配合并提供有关文件资料。

七、房屋返还时的状态

- 7.1 除甲方同意乙方续租外，乙方应在本合同租期届满后的10日内返还该房屋。

- 7.2 乙方返还房屋应符合租赁期结束后正常使用的状态，返还时，应经甲方验收认可。甲方应当在收到乙方通知后【5】日内进行验收，甲乙双方在验收环节结清各自承担的费用。乙方所添置的可以分离的设施、设备和器具等，乙方有自由处置权；经甲方确认需要保留的，由双方按购买价款、使用情况协商费用。

八、解除本合同的条件

- 8.1 甲乙双方同意在租赁期内，因不可抗力导致房屋毁损、灭失的导致乙方无法继续经营承租的，双方均可解除本合同，且互不承担责任。甲方应当于解除合同之日起【5】日内退还乙方未租赁时间段的租金。

- 8.2 甲、乙双方同意，有下列情形之一的，一方可书面通知另一方解除本合同。如给对方造成损失，而支付的违约金不足补偿该损失的，还应赔偿损失与违约金的差额部分：

- 8.2.1 甲方未按合同约定的标准按时向乙方全部交付该房屋，且延迟15日仍未交付的；

- 8.2.2 甲方交付的该房屋不能实现租赁目的的；或甲方交付的房屋存在缺陷，危及乙方安全的，违约金为合同总价的 1%；

- 8.2.3 甲方按时未缴纳本合同约定由甲方缴付的费用，影响到乙方正常居住使用的，违约金按日租金的 200%计算，但违约金最高不超过合同总价的 1%；

- 8.2.4 乙方未按照约定擅自整体转租房屋、转让该房屋全部承租权且其转租结果无法挽回的，违约金为合同总价的 1%；

- 8.2.5 乙方每次迟延支付租金，当甲方每次向乙方发出书面催款通知二次后，乙



方自第二次收到该催款通知超过 30 天仍未付款的，违约金按日租金的 200% 计算，但违约金最高不超过合同总价的 1%。

九、违约责任

9.1 甲方产权纠纷及债务纠纷等情况的，造成乙方损失的，甲方应负责全额赔偿（包括装修改造、房屋用品购置、设备购置及配套设施、乙方人员无法使用租赁房屋的临时安置费等所有费用），如造成乙方无法使用的，乙方有权解除合同，除前款费用外，甲方还应退还合同未履行期间的租赁费，并支付本合同当年租金总额的 10% 违约金，违约金不足补偿乙方损失的，还应赔偿损失与违约金的差额。

9.2 租赁期间，甲方不及时履行本合同约定的维修养护责任，致使房屋损坏，造成乙方财产损失或人身伤害的，甲方应承担各种经济赔偿并承担相应责任。

9.3 甲方未按合同约定时间完全向乙方交付房屋，每逾期一天甲方应当向乙方支付合同季租 0.05% 的违约金。

9.4 乙方入住人员应按国家标准使用租赁房屋，做到防火、防盗、防煤气中毒及安全用电管理工作。否则，乙方应支付本合同当年租金总额的 10% 违约金，违约金不足补偿乙方损失的，还应赔偿损失与违约金的差额。

十、其他条款

10.1 本合同所有书面通知均须以书面方式送达到甲乙双方联系地址，任何一方变更联系地址须以书面方式通知对方。

10.2 甲方和乙方中任何一方法定代表人变更、企业迁址、合并，不影响本合同继续履行。变更、合并后的一方即成为本合同当然执行人，并承担本合同的内容之权利和义务。

10.3 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分，本合同、其补充条款和附件内空格部分填写的文字与铅印文字具有同等效力。

10.4 甲、乙双方在签署本合同时，已经对合同条款中各自的权利、义务和责任等清楚明白，并愿按合同规定严格执行。如一方违反本合同，另一方有权按本合



同规定索赔。

10.5 甲、乙双方就履行本合同发生纠纷，应先通过协商解决；协商解决不成的，可依法向租赁房屋所在地人民法院起诉。

10.6 本合同连同附件一式肆份，甲方执贰份、乙方执贰份，自双方法人代表或授权代表签字盖章后生效。

(此页无正文)

出租方(甲方):

法定代表人:

委托代理人:

签约日期:



2026.6.5

夏迪坤

承租方(乙方):

法定代表人:

委托代理人:

签约日期:



2026.6.5

MA

