合同编号：HT-2026-06-BJHTYFWYGLYXGS-FWZLHT-0002

教 学 用 房 租 赁 合 同

出租方：中铁华铁工程设计集团有限公司

承租方：首都医科大学附属北京世纪坛医院

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

通用公用经费房屋租赁服务采购项目合同

出　　租　　方：中铁华铁工程设计集团有限公司（以下简称“甲方”）
统一社会信用代码：91110000101112191T
通　讯　地　址：北京市丰台区丰台北路36号2层
联　系　电　话：010-83897589

承　　租　　方：首都医科大学附属北京世纪坛医院（以下简称“乙方”）
统一社会信用代码：12110000400003235L
通　讯　地　址：北京市海淀区羊坊店铁医路10号
联　系　电　话：

甲乙双方本着平等互利的原则，经友好协商，就乙方租赁甲方房屋事宜达成一致意见，并根据中华人民共和国有关法律法规之规定，签订本合同，共同遵守。现双方一致同意如下：

第一章 租赁标的位置、面积及交付标准

1.1 乙方承租的租赁标的位于北京市海淀区羊坊店路17号育通写字楼B座，原甲方办公楼，总层数五层，房屋规划用途为综合、教学，土地使用期限五十年。乙方本次租赁房屋分布于一层东侧和西侧（437.89平方米）、二层西侧（316.76平米）、三层西侧（316.76平米）和地下一层整层（597.47平方米）。房屋为现状交付，双方交付房屋时需对该房屋的详细状况做清晰认知，交付房屋后乙方不得对该房屋状况提出任何异议。甲方确保在本合同租赁期内拥有该房屋的合法权属，具备出租条件，且无禁止出租的情形，如有抵债或债务纠纷应向乙方明示。签订本合同时甲方向乙方出示原建厂局和京局铁八小合建双方签订的《合建工程合同书》《合建工程合同补充协议》复印件。

1.2 租赁标的建筑面积（租赁面积）为1668.88平方米，本合同内所有费用计算均以建筑面积作为计算依据（双方已就该面积予以确认，均不得因该面积大

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

小而对租金提出异议）。

1.3 房屋以现状交付，乙方装修、改造工程不得破坏建筑物结构，施工方案在动工前须取得甲方的书面同意，施工手续由乙方自行办理，施工费用（包括但不限于新增空调、排风、消防设施改造及其他费用）由乙方承担，施工过程中的相互衔接、配合等工程细节双方协商解决，或签订补充协议进行完善，甲方应积极配合乙方协调相关工作。

第二章 租赁用途及经营

2.1 甲方同意乙方将承租房屋用于教学用房、学生宿舍、综合业态使用。严禁从事任何违法、高危、涉黄赌毒、宗教传播或可能损害甲方声誉的活动。乙方需自行办理经营所需的全部行政审批手续（包括办学许可、消防、安全等），并承担全部责任与费用。

2.2 租赁期内未征得甲方书面同意以及按规定经有关部门审批核准前，不得擅自改变本合同第 2.1 条约定的房屋使用用途。否则，乙方构成严重违约，甲方有权书面通知乙方终止租赁关系。

第三章 租赁期限及装修期

3.1 本合同所约定的租赁期限为 1 年，即自【2026】年【6】月【1】日起，至【2027】年【5】月【31】日止。服务期限内乙方需按时支付租金以及其他相关费用。

3.2 在租赁期届满前三个月，乙方要求续租的，应向甲方提出书面续租申请。在租赁期届满日前一个月，甲、乙双方应办理完毕续签合同手续，因乙方原因逾期未续签合同的，甲方有权选择与其他任何第三方签署租赁合同，乙方应在租赁期届满当日还原房屋交付状态并迁出所租赁的房屋。

3.3 乙方在本合同约定的租赁期间内要求提前终止的，应提前两个月向甲方提出书面申请，经甲方书面同意后，双方签署合同终止协议后方可办理退租手续；此时，乙方已支付未使用的租金不予退还。甲方不同意乙方中途提前退租的，乙

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

方不得退租，否则视为乙方无故单方解除合同，甲方有权不予退还租赁保证金，并有权根据本合同约定要求乙方支付提前退租的违约金。

3.4 无论本合同履行期限届满或者乙方违约甲方解除合同的，在租赁物交接手续完成前，乙方仍应负担实际占用期间的租金以及本合同载明的其他费用。

第四章 租赁费用

4.1 租金标准：含税年租金为人民币2894505元（即大写：贰佰捌拾玖万肆仟伍佰零伍元整 ）

4.2 租金支付方式：每6个月为一期。第一期费用支付：乙方应于本合同签订生效后十五个工作日内，一次性向甲方支付租赁保证金及首期（2026年6月1日至2026年11月30日）租金，共计¥1688335.83元(大写人民币 壹佰陆拾捌万捌仟叁佰叁拾伍元捌角叁分)，甲方收到保证金后向乙方出具收据，乙方按照本合同约定的标准及付款 时间按期履行付款义务。

第二期费用支付：乙方应于第一期租期届满前30个自然日内（即2026年11月1日至2026年11月30日期间），一次性向甲方支付第二期（2026年12月1日至2027年5月31日）租金，共计¥1447252.5元（大写人民币壹佰肆拾肆万柒仟贰佰伍拾贰元伍角整)。

4.3 租赁保证金 =人民币 241083.33 元。有关租赁保证金的使用，遵循以下约定：

（1）租赁期间，乙方拖欠各项应付款项的，甲方有权要求乙方直接支付，或者从租赁保证金中抵扣。甲方从租赁保证金中抵扣的，乙方应在接到甲方通知后十日内补足租赁保证金。乙方发生违约的，甲方有权从保证金中扣除违约金。在承租期间内任何时候、任何情况下，乙方均不得向甲方提出或擅自单方以保证金抵扣乙方应付的租赁费用及因租赁房屋产生的其他应付费用。未经甲方同意，乙方不得将退回租赁保证金的请求权转让给第三方或设定为他项权利。

（2）本合同期限届满，或者双方协商解除本合同时，乙方完全履行本合同项下义务（包括但不限于乙方腾退承租房屋及其附属设施、结清所有相关款项、

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

注册地址的注销和迁出），甲方应在三十个工作日内全额退还租赁保证金（不计息）。

（3）如乙方未按时腾退、腾退时未将租赁房屋恢复原状或清洁干净、破坏承租房屋的家具及建筑物的，甲方有权从租赁保证金中扣除包括但不限于占用费、违约金、委托第三方恢复原状及清洁房屋费用、未支付的水电等费用。如租赁保证金无法覆盖上述费用的，甲方有权继续向乙方追偿。

（4）如乙方破坏房屋承重结构的，甲方有权单方解除本合同并一次性全额扣除租赁保证金，如租赁保证金无法覆盖损失的，甲方有权继续向乙方追偿。

4.4 甲方应在收到乙方当期的租金后十个工作日内向乙方开具相应合法合规的增值税专用发票。

（1）如乙方为一般纳税人且需开具增值税专用发票，应当提前以书面形式向甲方提供在税务机关登记备案的纳税人信息并加盖公章；

（2）如因乙方提供的纳税人信息不完整、不正确而造成不能抵扣等问题，甲方不承担相应责任及损失；

（3）如因乙方原因需甲方协助重新开具相关发票，应提出书面申请并进行合理说明并将原有增值税发票交还甲方，经甲方同意后重新开具增值税发票，由此产生的费用由乙方承担。

甲方指定收款账号如下：

开户名称：中铁华铁工程设计集团有限公司

开户银行：交通银行股份有限公司北京西区支行

账　　号：110060587018170066836

乙方指定交款账号如下：

开户名称：首都医科大学附属北京世纪坛医院

开户银行：北京银行阜裕支行

账　　号：01090373100120109085866

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

4.5 乙方自行向甲方支付水费、电费、供暖和燃气等能源费用，具体金额以实际发生为准，支付时间与天佑京铁资产运营有限公司北京第二分公司要求甲方的支付时间一致，由甲方出具交款清单，乙方在甲方出具交款清单后10日内支付。甲方向乙方开具相应的增值税发票，并双方签署相关的补充合同。

4.6 乙方向甲方支付的房屋租金，不包括乙方依法向政府有关部门支付的一切税费及其他经营费用，上述税费及其他经营性费用由乙方自行支付。

第五章 房屋交付及返还

5.1 教学用房及学生宿舍实际交付日（交房日）以《教学用房及学生宿舍交付确认书》上载明的交付日期为准。

5.2 租赁期满乙方不再续租或因故提前解除合同，乙方应不晚于本合同终止当日按照《交房确认单》中记载的房屋状况返还该租赁标的及其附属设施，并签署《退房确认单》，双方应结清本合同的相关款项。届时，乙方添置的可移动的设施由乙方自行收回，如因装修、改造而产生且继续拆除将影响租赁标的主体结构的附着物不得故意损毁、拆除。乙方逾期返还该房屋，应继续支付租金及其他费用(按照终止时所在租约年的标准)。逾期超过10日，每日租金的标准应为终止时所在租约年的日租金的两倍。甲方按照本合同约定清理该房屋内乙方的物品、设施及设备。

第六章 能源及其他费用

6.1 乙方经营所使用的水、电、燃气、供暖等能源费用，具体金额以实际发生为准；支付时间与天佑京铁资产运营有限公司北京第二分公司要求甲方的支付时间一致，由甲方出具交款清单，乙方在甲方出具交款清 单后10日内支付，并双方签订补充协议。

6.2 若乙方逾期支付该等费用，则由此产生的违约金由乙方承担，与甲方无关。如造成甲方损失的，乙方应予赔偿，甲方有权从乙方支付的租赁保证金中予

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

以扣除，保证金不足以弥补甲方损失的，乙方应当继续赔偿，且应按照本合同约定补齐租赁保证金。

第七章 该房屋的使用

7.1 未经甲方书面同意，乙方不得在租赁期内将标的物转租给其它第三方。乙方保证严格遵守国家和北京市(包括其相关政府部门)制定的关于该房屋和关于乙方在该房屋内经营其业务的法律、法规和规章。

7.2 乙方应正常使用并爱护教学用房及学生宿舍及甲方提供的各项设施，防止非正常损坏。若因乙方原因使用不当，导致教学用房及学生宿舍或相关设施出现损坏或发生故障的，乙方应负责及时维修或赔偿。乙方拒不维修或赔偿的，甲方可代为维修，维修费用由乙方承担，乙方还应赔偿甲方损失。乙方不承担的，甲方从租赁保证金中扣除，保证金不足部分，乙方应于接到甲方通知后十个工作日内补足。

7.3 如本合同提前解除或终止时，乙方应于本合同终止当日前将可移动物品清空，并将该房屋交还给甲方。经甲方检查后，双方应签订书面交接文件。

7.4 如乙方未能按约定归还承租物业，逾期超过 10 日，甲方有权采取合理合法的措施收回该房屋；甲方在收回房屋期间，乙方应按照本合同约定支付租金及其他费用。甲方收回该房屋后 10 日内，如乙方仍不能清空房屋，留在该房屋内的任何物品（如有）的所有权或使用权将视为被乙方放弃，甲方可自行处置。在此情形下，乙方不得对甲方提出任何追索。

7.5 乙方在该房屋内或外安装或展示任何广告、灯箱、布告板、标志、装饰品、旗帜、海报或其他材料，或在楼外或任何公共区域或该房屋外部的任何区域能见的范围内安装或展示该等材料，应事先取得甲方的书面批准，并依照相关法律法规以及甲方相关规定制作和展示。若乙方违反上述规定，甲方和/或物业服务公司有权清除这些安装或陈列的广告、灯箱、布告板、标志、装饰品、旗帜、海报或其他材料，因此产生的一切费用和责任由乙方承担。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第八章 装修

8.1 乙方承租期内如需对承租房源进行装修，应遵守甲方有关装修管理的各项规定。装修施工前，须将装修设计图纸及施工方案提供给甲方，经甲方书面审核批准后方可进行施工。乙方可按前述经审核后的装修设计及施工方案对内部布局进行设计和装修。该设计和装修费用由乙方承担。乙方施工过程中不得破坏原建筑物结构、外观和使用功能，不得损毁公共设施、设备。乙方应保证装修施工的各项安全工作，并对因装修造成的建筑及水、电、气、消防等设施的损坏或由此而造成的一切不安全事故承担责任。乙方未经甲方书面同意，擅自装修、擅自拆改房屋结构、擅自改造消防设施和设置影响房屋结构设备的视同乙方违约，甲方有权要求乙方恢复原状，并承担违约责任。

8.2 乙方应保证其装修工作不会对该房屋结构和设备产生任何损害并不得影响商业区其他各单元的业主、租户和使用人的正常使用。如甲方对由乙方违反本款规定而造成的第三方损失作出赔偿，乙方同意无条件地立即偿还甲方已向第三方作出的赔付。

8.3 因乙方未按照提供给甲方且经甲方审批的装修设计图纸及施工方案装修而给甲方造成的损失，甲方有权在租赁保证金中扣除，租赁保证金不足以弥补给甲方造成损失的，由乙方应当予以赔偿。

8.4 乙方在完成装修后需经甲方验收合格并取得相关证照资质后方可开始营业，如甲方对乙方的装修提出合理建议，乙方在不影响自身经营的情况下应积极配合整改。

第九章 甲方的权利和义务

9.1 甲方应按约定交付房屋，对乙方提交的装修方案、装修图纸等文件及时合理有效地审核，在租赁期间，如乙方因经营原因需要对租赁区域进行局部改造，需书面提出申请并经甲方同意后方可进行。

9.2 乙方在办理证照过程中，甲方为其提供所需的必要证明材料，甲方不承

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

担乙方申请的审查和批准程序所产生的任何费用。

9.3 在乙方按本租赁合同约定方式支付租金及其它应付款项，并遵守本租赁合同及甲方相关规定的情况下，甲方应保持该房屋良好状态。甲方不得对乙方正常合理使用该房屋进行干扰或妨碍。

9.4 在租赁期内，甲方如拟在该房屋内进行改建、增建或装修，须事先取得乙方的书面同意，并尽量降低对乙方的不利影响。

9.5 甲方有权了解乙方的经营状况。如乙方向甲方提供的销售报表有疑义，甲方有权要求乙方提供相应的营业账簿或者审计报告供甲方核查。

第十章 乙方的权利和义务

10.1 乙方应按本合同所规定的时间和方式支付租金及其他费用。如乙方逾期支付租金及其他费用的，甲方有权按照本合同第 13.2 条约定向乙方主张违约金。乙方同意，逾期后支付的款项，按照优先抵扣违约金，再支付租金、其他费用的顺序履行。双方另有补充协议约定的除外。

10.2 因乙方负责安装的装置或任何设施的质量所引致的突发事故或乙方的任何职员的疏忽或过失而引致的甲方或他方的任何直接损失，由乙方承担。

10.3 乙方保证合法经营，并且在该租赁房屋使用过程中，遵守国家法律法规及相关规定，遵守政府机关的指示，因乙方原因（包括乙方人员）而给甲方或第三方造成的任何损害由乙方承担责任并赔偿损失，如乙方未对由乙方违反本款规定而造成的第三方损失作出赔偿，甲方有权在合理范围内直接向第三方赔偿损失，乙方同意偿还甲方作出的上述赔付且双方一致同意甲方不需赔偿乙方的利润等经营性损失。

10.4 乙方有义务自行对租赁的房屋和场地进行清扫、保安、消防，并对乙方增设的设备设施进行维护、维修、保养且因此产生的一切费用由乙方承担。包括但不限于教学用房及学生宿舍外墙、附属建筑设施及周围场地、通道、卫生间等一切场所，以及教学用房及学生宿舍室内的相关部位的卫生清洁。乙方保证在

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

经营期间不影响相邻商户的正常经营。如其他商户对乙方之经营业态有异议并影响其他商户正常经营的，甲方有权通知乙方进行调整或整改，乙方必须在收到该书面通知后的三日内进行调整或整改，否则甲方有权从乙方已支付的保证金中扣减5%，乙方应在收到甲方关于补缴保证金的通知后三日内补足保证金，否则甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方承担违约责任，向甲方支付该月租金20%的违约金。

10.5 乙方应采取一切预防措施保护该房屋的内部免遭因电、火、水、暴风、强风和台风引起的损害，并应在恶劣天气条件威胁的情形下安全关闭一切窗户。乙方须对甲方承担因乙方违反本条（不管是部分还是全部违反）而导致的对该房屋及附属设施的任何损害（包括装修和一切内部永久性装置、固定设备和容纳物的损害）中属于乙方责任的部分进行维护和修理的费用。

10.6 乙方在租赁期间应当购买公共责任险，财产险、意外险等相应保险。否则，因此造成的损失由乙方自行承担。

10.7 乙方自行按国家相关规定办理营业所需的各类证照手续，包括但不限于营业执照、食品经营许可证、消防证等。如未按规定办理证照或相关部门检查时出现问题，造成乙方不能正常营业，所有损失由乙方自行承担，与甲方无关，且乙方不得以此为借口拖欠应付费用。

10.8 在租赁期间，租赁房屋及附属设施的维修责任由乙方自行承担。

10.9 乙方应妥善使用房屋水、电、气等设施，避免火灾，如因乙方使用不当引起火灾造成损失由乙方承担赔偿责任。

10.10 乙方不得在承租教学用房及学生宿舍内存放易燃易爆等危险物品，未经甲方许可不得将有毒或易燃易爆物品带入教学用房及学生宿舍，乙方违反本约定给甲方造成损失的，由乙方负责赔偿（包括但不限于甲方支付的诉讼费、律师费、保全费、公证费等实现债权的费用及甲方索赔第三方的费用）。

10.11 乙方对下列行为和事件引起的损失和损害应进行赔偿，该等赔偿包括但不限于任何修理、维修费用，以及任何其他第三方因下述情形向甲方或物业管

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

理公司索赔或主张其权益而导致甲方或物业管理公司支出的相关款项，和甲方或物业管理公司因向乙方索赔所发生的相关费用和开支，包括但不限于差旅费、律师费、诉讼费等；（1）因乙方原因导致教学用房及学生宿舍内任何设施、设备等的故障、失修、危险；（2）乙方或其员工、顾客或访客的行为导致甲方、物业管理公司及任何其他人或任何损失的。

10.12 未经甲方书面同意，乙方不得实施下列行为，如有此类行为，并且乙方在收到甲方书面整改通知后五日内仍未完全纠正的，则乙方构成严重违约，甲方有权书面通知乙方终止租赁关系，并要求乙方向甲方支付一个月租金作为违约金：

（1）将本合同赋予乙方的一部分或全部权利转让或抵押给他人；

（2）将该房产内的设备设施的所有权转让或抵押；

（3）在公共区域内地面、墙面及外立面张贴、悬挂、钻孔等方式增加标识牌、指示牌及广告牌等；

（4）擅自改变该房产用途或将该房产转租或分租给第三方使用的；

（5）占用公共区域展览、派发宣传品或从事其他商业行为；

（6）使用国家规定的各项禁用语、禁用词进行促销宣传；

（7）擅自改变或增加门头招牌、经营品牌、商品类型。

第十一章 合同变更

在本合同履行期间出现以下情况时，双方需拟定并签订书面协议：

11.1 因乙方自身原因需要变更承租方主体的；

11.2 双方任何一方需要在本合同现有内容基础上做重大修改时；

11.3 乙方在本合同签订后，需将该房产用于开办公司或交予其开办的公司使用并由该公司支付租金时；

11.4 乙方在租赁期间丧失经营品牌或商标的合法使用权时；

11.5 因乙方品牌授权原因造成该房产实际经营公司变更；

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

11.6 其他涉及本合同主体或合同主要内容实际发生变化的情况。

第十二章 合同终止

12.1 租赁期届满，乙方如需续租，应提前三个月向甲方提出书面申请。在同等条件下，乙方享有优先承租权。若双方达成续租意向，续租租金由双方协商确定。

12.2 甲乙双方任何一方因自身原因需要提前终止本合同的，应至少提前两个月书面通知对方，经双方协商一致后签订终止协议。提出终止合同的一方应向另一方支付相当于租赁保证金金额的违约金。

12.3 本合同期限届满，或者双方协商解除本合同时，乙方完全履行本合同项下义务（包括但不限于乙方腾退承租房屋及其附属设施、结清所有相关款项、注册地址的注销和迁出），甲方应在三十个工作日内全额退还租赁保证金（不计息）。

12.4 因租期届满或双方协商一致提前终止的，乙方在合同终止日后十日内完成下列事项：

（1）向甲方结清所有应付款项，包括但不限于租金等；

（2）如乙方在租赁期内有预付费或充值办卡等经营行为的，应当提前至少一个月进行公示，并向消费者退赔或采取其他及时合理的安置措施；

（3）尽快办理乙方在该房产下的各项证照的注销或迁址工作。

12.5 甲方因乙方构成严重违约而以书面通知的方式终止租赁关系的，乙方已缴纳的租赁保证金不予退还，同时应赔偿甲方因此而遭受的损失。

第十三章 违约责任

13.1 有下列情况之一，视为甲方根本违约，乙方有权单方面终止本合同，甲方应承担违约责任，向乙方支付相当于本合同租赁保证金金额的违约金，并全额无息退还乙方交纳的租赁保证金以及乙方已支付未发生的租金、未发生的能源

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

费等：

（1）甲方未按合同约定交付租赁标的；

（2）由于甲方原因，致使租赁用房因法院强制执行而被查封。

13.2 如乙方未能按照本合同的规定向甲方支付租金及其他费用等，则每延迟一日，除继续有义务支付所欠款项外，乙方应向甲方支付其欠款总额的1‰作为违约金。如乙方拖欠租金及其他费用超过十个自然日（包括违约金），甲方有权解除该合同并收回该房屋，同时可采取符合相关法律法规的措施。乙方因前述原因遭受的损失，由乙方自行承担。

13.3 有下列情况之一，视为乙方根本违约，甲方有权立即单方面终止本合同，收回租赁场地，乙方应承担违约责任，向甲方支付相当于本合同租赁保证金金额的违约金，并要求乙方赔偿甲方因此而招致或遭受的直接损失（包括但不限于教学用房及学生宿舍空置期租金损失、甲方委托第三方拆除店铺装修的费用、重新招商的费用、给其他相邻教学用房及学生宿舍带来的相关损失、相关差旅费、律师费、诉讼费等），在支付完上述费用后，甲方退还乙方租赁保证金：

（1）乙方逾期支付租金及其他费用超过十个自然日的；

（2）未经甲方书面同意，乙方擅自将教学用房及学生宿舍进行转租的；

（3）乙方违反本合同约定，利用租赁教学用房及学生宿舍从事违法活动、在租赁教学用房及学生宿舍上设立抵押或者其他任何形式担保、搭建违法建筑、擅自改变租赁物用途的；

（4）在本合同有效期内，违反国家及北京市相关法律法规的；

（5）乙方违反本合同约定，未经甲方同意要求提前退租的；

（6）乙方违反本合同载明的承诺保证内容，或违反本合同的其他条款的。

13.4 甲乙双方经书面协商一致，可提前解除本合同。如一方违约导致本合同无法继续履行的，除本另有约定外，应按相当于租赁保证金的金额向守约方支付违约金。

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

第十四章 保密约定

14.1 本合同内容和合同一方当事人在执行本合同过程中了解、接触或获得的有关对方的任何情况都应当保密。未经对方书面同意，该方无论是在合同有效期内还是在合同终止以后，都不得泄露给第三方。

14.2 负有保密义务的一方应当采取一切措施以使知悉的对方秘密不被复制、散播、披露、滥用或者被第三方知悉。

14.3 甲、乙双方均保证其雇员严格保守秘密，并同意就其雇员的泄密行为承担责任。

14.4 如果征得对方书面同意，或者根据法律或者司法机构的要求，负有保密义务的一方可以公开秘密，而无须承担任何法律责任。

14.5 合同任何一方当事人违反保密义务，应当向另一方当事人支付相当于一个月租金金额（以解除合同年度租金标准核算）的违约金，另一方遭受的损失超过该等违约金的部分，违约方仍应负责赔偿。

第十五章 责任的免除

对于下列不可归责于甲方的情况而给乙方及乙方人员和财产造成损失的，甲方不承担赔偿责任。

15.1 甲方已在醒目位置设置维修施工公告，进行必要的建筑物维修改善，需乙方临时配合的；

15.2 由于突发性设施故障致使共用设施（包括但不限于空调、电力、燃气、供水等）不能正常使用的；

15.3 由于当地政府部门原因而给乙方造成损失的（包括但不限于政府强制要求停业、停止供电供水等）；

15.4 由于乙方原因造成任何公共设施、服务管道受损、堵塞而中断使用需要维修的；

15.5 由于不可抗力或意外事件导致大厦损坏给乙方造成损失的，不可抗力

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

包括地震、台风、水灾、火灾或其他自然灾害、爆炸、骚乱、战争、政府政策等无法控制和预见的事件。受阻方应向另一方提供该不可抗力的详细证明材料，并说明不能履行或延迟履行合同的原因。如发生不可抗力，任何一方均无需对另一方承担违约责任或赔偿损失。

15.6 由于乙方未采取应由乙方自行采取的安保措施或未购买相应的保险而遭受的任何损失；

15.7 由于乙方或大厦其他承租方原因或任何第三方原因造成的乙方损失；

15.8 租赁期内如遇政府要求拆除大厦的情况，甲方应及时将相关信息书面通知乙方。

15.9 其他不可归责于甲方的情况。

第十六章 权利的放弃

当乙方发生违约，而甲方已经收取了租金，不能视为甲方放弃追究违约的权利；任何一方放弃本合同条款约定的任何权利，只能以书面签字为准。乙方支付租金或其他款项数额不足或甲方接受数额不足的租金或其他款项时，均不能视为甲方同意乙方少付款项，不影响甲方追索欠租或欠缴款项的权利，亦不影响甲方按照相应法律法规采取其他措施的权利。

第十七章 争议解决及其他事项

17.1 如发生因本合同而引起的或与本合同有关的任何争议，双方应通过友好协商解决。如协商不成，双方同意将争议提交该房屋所在地有管辖权的人民法院诉讼。

17.2 如因政府征用该房屋或其所在的土地（其土地使用权），或因城市规划的改变，或因其他强制性法律规定和/或政府规定的改变而使本合同终止，本合同的履行应当在政府进行此类征用或者变化(根据具体情况而定)的当天终止。

17.3 本合同一式肆份，甲、乙双方各执贰份，具有同等法律效力。本合同自双方签字并盖章之日起生效，合同附件作为本合同的组成部分，与本合同具有

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

同等法律效力。

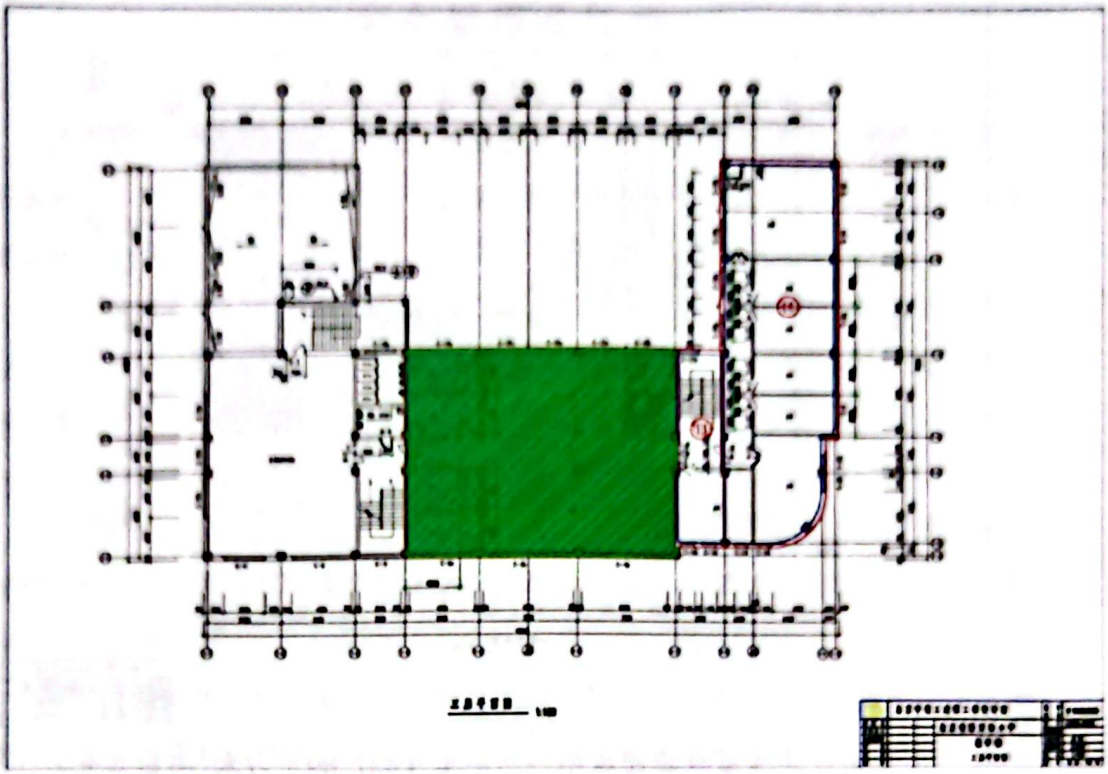
17.4 其他未尽事宜，甲乙双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

（以下无正文，下为签章页）

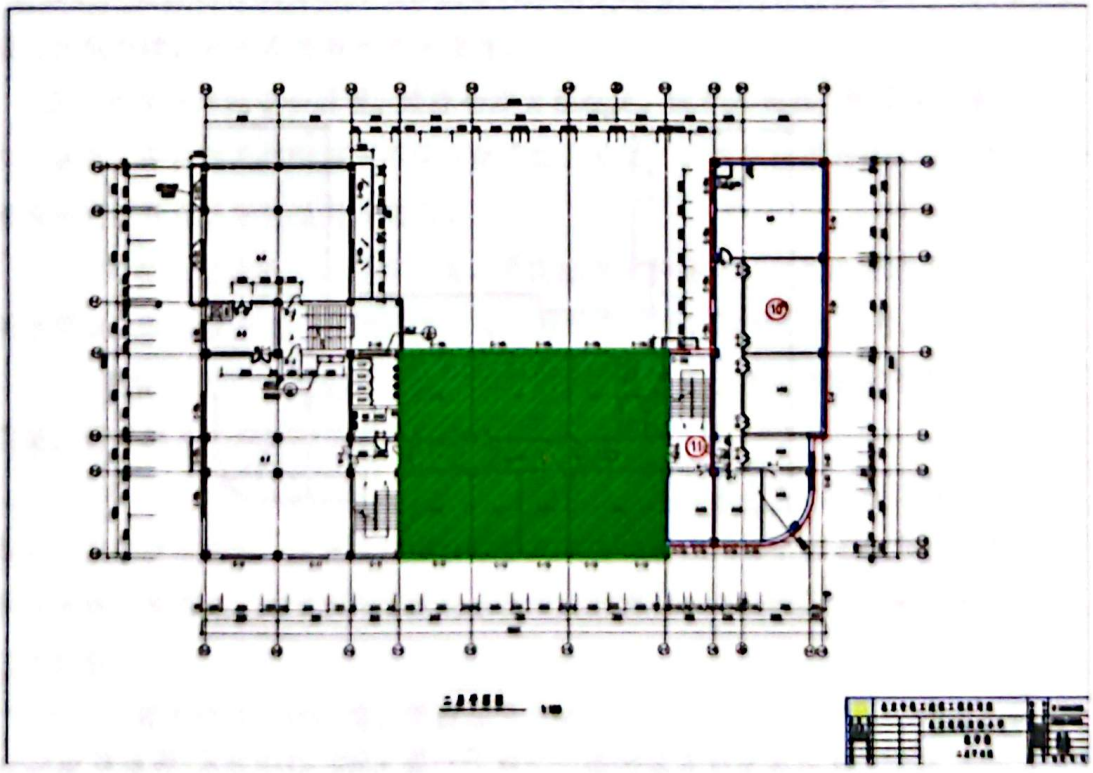
甲方：中铁华铁工程设计集团有限公司		乙方：首都医科大学附属北京世纪坛医院	
法定代表人：		法定代表人：	
授权委托人：		授权委托人：	
开户银行：	交通银行股份有限公司北京西区支行	开户银行：	北京银行阜裕支行
银行账户：	110060587018170066836	银行账户：	01090373100120109085866
地址：	北京市丰台区丰台北路 36 号	地址：	北京市海淀区羊坊店铁医路 10 号
邮编：	100071	邮编：	100038
电话：	010-83897589	电话：	
签订日期：	2026 年 6 月 22 日	签订日期：	2026 年 6 月 22 日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件一： 租赁房屋平面位置图

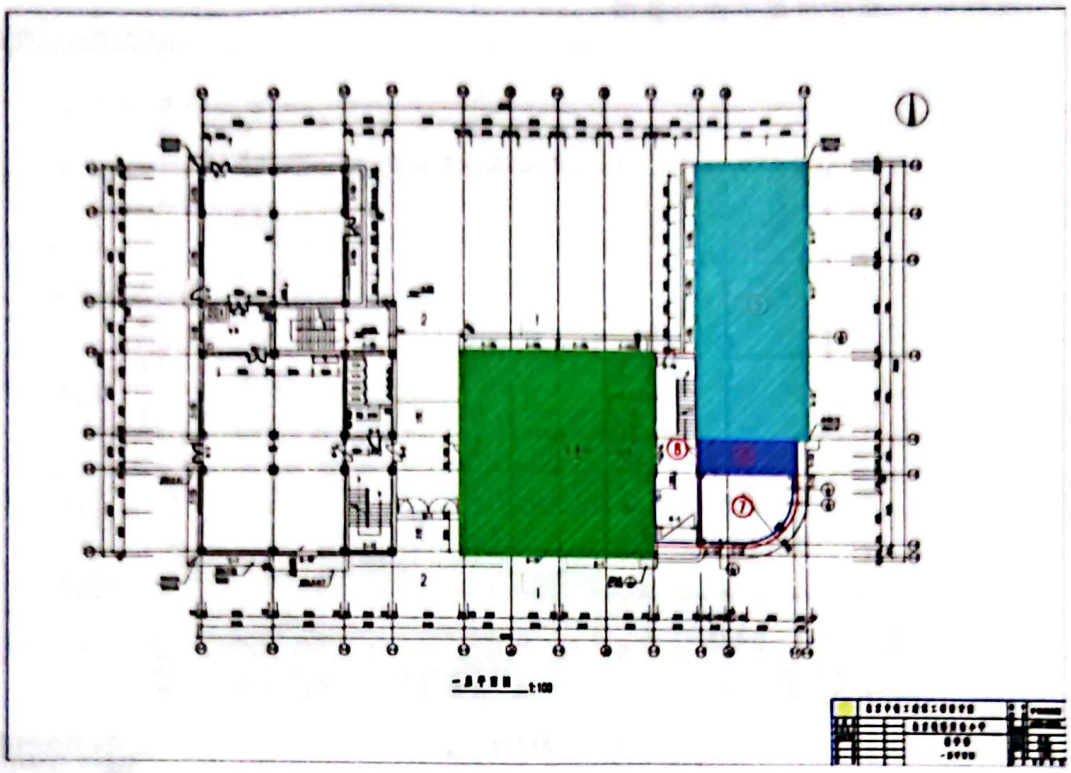


我公司提供房屋租赁面积图——三层（316.76平方米/阴影部分）



我公司提供房屋租赁面积图——二层（316.76平方米/阴影部分）

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App



我公司提供房屋租赁面积图——一层（437.89平方米/阴影部分）



我公司提供房屋租赁面积图——地下一层（597.47平方米/阴影部分）

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

附件二：

安全管理责任书

为了保障租赁房屋防火安全、治安秩序以及交通车辆的安全，依据《中华人民共和国消防法》《机关、团体、企业、事业单位消防安全管理规定》和《企业事业单位内部治安保卫条例》及其他相关法规制定本责任书。

一、贯彻执行国家有关安全管理的法律法规及相关管理规定，遵守有关消防、治安及安全生产等方面的规章制度和管理规定，成立治安和消防安全组织，建立健全各项治安和消防安全责任制，负责对所属员工进行安全教育和培训，普及消防知识，不断增强安全意识，加强安全检查，建立检查记录，发现隐患及时消除。

二、贯彻“预防为主、防消结合”的消防工作方针，加强本区域的消防安全管理，确定专职防火负责人，负责本单位的防火工作事宜，并与物业安全保卫部保持工作联系。

三、维护消防设施设备及其他安全设施，配备足够数量的灭火器材，并保证完好有效，不得封闭防火门，不得堵塞紧急出口或在疏散通道堆放物品，要保持消防疏散通道的畅通。

四、严格按操作规程进行电器设备的安装与使用，动用明火（电气焊）必须履行报批手续，并采取有效的防火措施。

五、加强仓库的安全管理，遵守仓库管理规定，设专人负责，物品摆放整齐，保证通风，库房内严禁吸烟，不得存放易燃、易爆、剧毒等危险物品，不得在经营场所内燃放烟花爆竹或焚烧物品。

六、对租用的场所进行装修改造，须提出申请和备案，并到政府消防管理机关办理审批及验收手续，经消防管理机关验收合格后，方可投入使用。

七、制定灭火、疏散应急预案，火灾火警应急处置程序和其他突发事件应急预案，需定期进行培训和演练。

八、贯彻“预防为主、单位负责、突出重点、保障安全”的治安工作方针，落实治安管理责任制，开展以防盗、防治安事故为重点的安全防范工作，确定专职治安保卫负责人，负责本单位的安全保卫工作事宜，并与物业安全保卫部保持工作联系。

九、加强值班和巡视制度，下班后及节假日应将办公室门窗关好、锁好，切断电源。

十、严格遵守消防管理规定，严禁使用罐装煤气、黑气；严禁私自在非厨房

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App

区域煮饭做菜、烧水；严禁超负荷使用大功率电器；经营教学用房及学生宿舍严禁人员居住，杜绝经营、居住、仓库“三合一”现象。

十一、如举办大型活动应事先取得公安、消防等政府机关的批准，并将批文复印件报物业部门备案。

十二、维护本单位的内部团结，保持良好的治安秩序，防止发生重大的治安事故及群体性事件。

十三、严禁在租赁物业范围内从事任何违反国家法律法规的活动。

十四、加强内部车辆的管理，遵守停车场的管理规定，爱护停车场的公共设施，严禁将车乱停、乱放，卸货需在指定区域进行，切勿将贵重物品放在车内，禁止在停车场内修车加油，维护停车场的良好秩序。

十五、租赁单位进行施工、促销或其他活动时须向物业管理单位备案，并做好安全防范措施，杜绝发生安全事故。

十六、发生突发事件应及时向物业管理单位报告，并服从物业人员的指挥。

十七、因租赁单位违反本责任书或有关治安及防火安全管理规定而造成火警、火灾、治安、工业等安全事故，所造成的一切后果由租赁单位承担全部责任，给租赁房屋造成任何损失，租赁单位将承担赔偿责任。

本责任书经租赁单位签字盖章后立即生效；租赁单位终止租赁合同并撤出租赁房屋后，此责任书自动终止。

承租方（盖章）：

负责人：张骞

日　期：2026 年 6 月 22 日

扫描全能王
3亿人都在用的扫描App