

合同编号:

首都医科大学附属北京安定医院 临床教学学生公寓租赁合同

签约地点: 北京市朝阳区

签订日期: 【 2026 】年【 8 】月【 7 】日



甲方（承租方）：首都医科大学附属北京安定医院

统一社会信用代码：12110000400688465L

法定代表人：王刚

地址：北京市西城区德胜门外安康胡同 5 号

联系人：杨蕊

乙方（出租方）：北京房地置业发展有限公司

统一社会信用代码：91110105666908779D

法定代表人：张伟

地址：北京市朝阳区朝运街 38 号院 6 号楼

联系人：贾炯

（在本协议中，甲方、乙方单称“一方”，合称“双方”）

依据《中华人民共和国民法典》《中华人民共和国城市房地产管理法》《北京市住房租赁条例》《商品房屋租赁管理办法》及其他有关法律法规的规定，乙方和甲方本着自愿、平等、公平、诚实信用的原则，经协商一致，就住房租赁有关事宜签订本合同。

1、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：

- 1.1. 本合同书
- 1.2. 中标通知书
- 1.3. 补充协议
- 1.4. 投标文件（含澄清文件）
- 1.5. 采购文件（含采购文件补充通知）

2、租赁服务的基本情况

2.1 甲方租住乙方的 公寓/宿舍 房间作为甲方人员住宿使用。

(一) 租赁房屋坐落：北京市朝阳区芍药居甲 2 号院 1-4 号 1 至 5 层，小区名称：芍药居甲 2 号院小区，属芍药居第四居民委员会。

(二) 房屋建筑面积 2929.5 平方米，建筑总层数为 5 层，该房屋在第 1 至 5 层，具体出租房间及相关配套列于附件《租赁房屋及配套表》之中。

(三) 房屋户型：带独立卫浴单间；乙方对房屋进行统一的装饰、装修，并统一提供家用电器、家具、卫浴、设备以及其他用品（以下简称“装修及配备”），具体装修及配备列于附《房间物品交接表》之中。

(四) 房屋合法权属证明或来源证明：**【房屋所有权证】**编号：朝字第 1183505 号（房屋合法权属证明见附件）；房屋所有权人名称：北京房地集团有限公司；房屋**【未】**设定抵押。

在合同签订前，出租方已向承租方出示该房屋的权属证书，进行现场房屋勘察，并得到了承租方的认可，承租方已对所要出租的房屋作了充分的了解，无任何异议，愿意承租该房屋。

2.2 乙方提供的租赁服务包括：租赁服务、物业服务（含管家服务、保安保洁、维修等配套服务、水电暖网费）。

3、房屋租赁成交方式及租赁形式

3.1 该房屋租赁通过甲乙双方招投标程序成交。（未委托房地产经纪机构）

3.2 房屋租赁形式：

【整租】甲乙双方约定，每套房屋居住人数最多不超过床位数。

3.3 甲方和实际居住人不一致的，甲方应当向乙方提供实际居住人的信息，实际居住人发生变动的，甲方应于 3 日内告知乙方。

3.4 本合同签订后，甲方应当配合乙方按建委及治安管理规定办理住房租赁登记备案和出租登记手续，登记备案信息发生变更的，应及时办理变更备案。

4、服务期限

4.1 本合同期限为自**【2026】**年**【8】**月**【29】**日起至**【2027】**年**【8】**月**【28】**日止(以下简称“服务期限”)。

乙方应于【2026】年【8】月【29】日前将房屋按约定条件交付甲方，届时甲乙双方签订《房间物品交接表》

4.2 租赁期满或合同解除后，出租方有权收回出租房屋，甲方应当按照【乙方交房时正常折旧后状态】交还房屋及其附属物品、设施设备。甲乙双方应当对房屋和附属物品、设施设备及水电气热等使用情况进行交验，甲方应当结清其应承担的费用，甲乙双方应当在《房屋交还确认书》中签字或盖章。

4.3 租赁期届满前【90】日，双方协商续约事宜。乙方不再继续出租住房的，应当至少提前30日书面通知甲方；继续出租的，同等条件下原甲方享有优先承租权。

5、服务费用及支付

5.1 租赁服务费及支付：

本合同房屋租赁费和服务费总计为人民币6600240元/年（大写：陆佰陆拾万零贰佰肆拾元整）。综合税率为8.39%，税金为510698.85元，不含税金额总计为人民币6089541.15元。其中房屋租赁费为人民币5280192元（大写：伍佰贰拾捌万零壹佰玖拾贰元整），房屋租赁税率为9%，税金为435979.16元，不含税金额为4844212.84元；服务费为人民币1320048元（大写：壹佰叁拾贰万零肆拾捌元整），服务费税率为6%，税金为74719.7元，不含税金额为1245328.3元。

房屋租赁费为【89】套房间使用费用；服务费为楼内可交付公区使用费用及管家服务、保安保洁、维修等配套服务、水电暖网费、寝室整体退宿后全屋保洁。（具体服务内容详见《招标文件服务需求》）。

甲方每次付款前，乙方应当向甲方开具符合甲方要求的等额有效增值税发票。

甲方本年度合同服务期限内，分【2】次以转账方式付款给乙方，分别为服务期第【1】个月届满20个工作日内支付总金额的【50】%，共计人民币3300120元（大写：叁佰叁拾万零壹佰贰拾元整）；第【7】个月届满20个工作日内支付剩余全部金额，共计人民币3300120元（大写：叁佰叁拾万零壹佰贰拾元整）。

无论因何种原因导致税率发生调整的,本协议附件列明的租赁服务费付款总额不变,乙方向甲方开具发票的价税合计金额与租赁服务费付款总额一致,甲乙双方均不要求增加或减少租赁服务费付款总额。

5.2 能源费及附加收费:

能源费指甲方人员使用租住房间期间产生的公共事业能源费(水费:10吨/间/月、电费:100度/间/月)、供暖费、网络费(带宽标准100兆/间)等,含在总价中,由乙方承担。

5.3 如乙方收款账户变更,应提前10个工作日书面通知甲方。甲方收到通知后应向乙方变更后的账户支付各项应付费用。乙方迟延履行通知义务导致甲方将款项打入错误账户的,视为甲方已完成付款义务,乙方自行承担责任。

6、租住房屋的交付、使用与返还

6.1 房屋的交付

6.1.1 乙方于服务期限起始之前一日将甲方租住房间交付甲方,房间内现有装修、家具、卫浴洁具、宽带、其余配套点缀的装饰物及配件均由甲方人员使用,具体内容详见本协议附件:《房间物品交接表》。

6.1.2 乙方应保证交付使用的租住房间内装修及配备处在正常使用状态。入住验收时,双方共同对租住房间的装修及配备进行清点和验收,如有异议应当场提出。甲乙双方根据附件:《房间物品交接表》对房间内的装修及配备进行核对后签字确认即视为交付完成。

6.1.3 交付完成当日,乙方一次性向甲方移交房间钥匙、电子密码或门卡等相关物品。服务期限内,租住房间的使用权归甲方享有,甲方及甲方人员应按时支付乙方租赁服务费及其他各项费用。因甲方原因未能按时接收房间的,服务期限不予顺延,甲方仍应从服务期限起始日承担各项应付费用。

6.2 房屋的使用

6.2.1 甲方保证遵守国家和本市的法律法规以及房屋所在小区的物业管理规约,合理使用房屋,不得擅自变动房屋建筑主体及承重结构和擅自拆改室内设施设备。

6.2.2 甲方同意乙方每【90】日对房屋的使用情况进行检查,但乙方应至少提

前【5】日通知甲方。

6.2.3 租赁期内，甲乙双方应共同保障该房屋及其附属物品、设施设备处于适用和安全的状态：

（1）对于该房屋及其附属物品、设施设备因自然损耗或合理使用等非甲方原因而导致的损毁，甲方应当及时通知乙方修复。乙方应当在接到甲方通知后【3】日内进行维修。逾期不维修的，甲方可代为维修，费用由乙方承担。因维修、更换致使甲方无法使用该房屋的，应当相应减少租金或延长租赁期。

（2）因甲方保管不当或不合理使用，致使该房屋及其附属物品、设施设备发生损毁的，甲方应当负责维修、更换或承担赔偿责任。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。

（3）甲方不得擅自改变房屋用途，不得利用该房屋从事违法活动，不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。

6.2.4 乙方【不同意】甲方转租房屋。

6.3 房屋的返还

6.3.1 本协议期满终止或提前解除当日，甲方应立即腾空并按交付时状态向乙方交还租住房间，保持相关装修、结构、设施、设备完好，不得留存物品或影响房间后续正常使用。

6.3.2 返还房间时，甲方或甲方人员添置的新物可由其自行收回，但若甲方或甲方人员对房屋本身、附属设施设备、装修、乙方提供的装饰物及配件等进行了任何改建或变动，若事先未取得乙方同意，都应将其恢复原状；甲方应保证租住房间卫生环境与交付时保持一致。

6.3.3 乙方不负有保管甲方人员遗留物品的义务，乙方收回房间时将视为甲方及甲方人员已放弃房间内任何物品的所有权，乙方可自行处置甲方遗留物品。

6.3.4 甲方人员未予恢复或进行清洁而需由乙方进行恢复或清洁的，由此发生的所有费用由甲方承担，甲方应在本协议终止后五日内补足给乙方。

6.3.5 甲方在服务期限届满或本协议提前解除当日未交还租住房间的，针对甲方未交还部分，乙方有权以日租赁服务费标准的三倍向甲方按日收取违约金（日租赁服务费标准=乙方月租赁服务费总额/30，赔偿天数 = 实际归还房屋日期 - 本协议约定应归还日期）。

7、甲方的权利和义务

- 7.1 甲方在服务期限内根据需要安排人员入住房间，入住人员信息提供乙方，人员信息依法依规用于提供给辖区治安管理、建委租赁管理等行政管理部门，禁止用于其他用途。
- 7.2 乙方提供服务的房屋只能用于居住。基于房屋设施设备及配置物品的限制，甲方租住房间内每间卧室按床位核定一床一人，入住人员不得超过床位数。
- 7.3 乙方应按招标文件的采购需求及技术规格提供符合条件的房间和服务。详见附件《招标文件服务需求》。
- 7.4 为共同维护首都环境和公共安全，消除安全健康隐患，根据《中华人民共和国民法典》《北京市生活垃圾管理条例》《北京市物业管理条例》《北京市燃气管理条例》等有关规定，甲方应当遵守《租赁住房使用须知》（详见附件）。

8、乙方的权利和义务

8.1 房屋的修缮责任

乙方负责房屋建筑主体结构的维修，房屋内及公共区域的水管电线、设备设施、其他固定装置、房间内易耗品（如灯泡等）损坏的维修等在正常使用范围内因质量问题出现损坏的维修处理。

8.2 乙方进入权

乙方在如下情况下有进入甲方租住房间的权利：

乙方为履行其在本协议项下的承诺或义务需要进入的；

乙方根据相关法律法规要求需要进入的；

乙方根据政府或其他司法/行政机关所发布的任何命令或通知要求进入的；

乙方对建筑物进行必要的维修、改建、管理的；

乙方为了行使本协议下的权利及甲方授权需要进入的；

在以上情况下，除紧急情况外，乙方在行使上述进入权时，必须至少提前 24 小时通知甲方及房间使用人，并取得同意后方可进入。

9、协议的变更、解除与终止

9.1 服务期限内，甲乙双方协商一致可以变更或提前终止本协议，但需由双方就此事项签订补充协议。

9.2 乙方有下列行为之一的，甲方有权解除本协议，乙方承担违约责任：

9.2.1 乙方提供的服务及交付的房屋存在重大质量瑕疵，无法实现甲方居住使用目的的；

9.2.2 房屋被依法查封、拍卖的、存在权属争议、乙方无权出租，或其他原因导致甲方无法实现居住目的的。

9.2.3 乙方未按照协议约定履行维修义务的。

9.3 甲方有下列行为之一的，乙方有权解除本协议，甲方承担违约责任：

9.3.1 未经乙方书面同意，拆改房屋或房间结构、拆除拆卸房屋装修/设施/设备、损坏房间，在乙方提出的合理期限内仍未修复的；

9.3.2 利用房间存放危险品、违禁品或在房屋内外进行违法活动的；

9.3.3 其他违反本协议约定的义务或责任，经乙方通知后五天内仍未全面更正的。

10、违约责任

10.1 甲方逾期支付乙方房屋租赁服务费或其他任何费用的，每逾期一日应按欠付费用总额【0.5%】的标准向乙方支付违约金，直至欠付费用及违约金全部付清。甲方逾期超过【五】日仍未付清欠费的，乙方有权解除本协议。无论乙方是否解除本协议，自甲方逾期付费之第【六】日起，甲方人员进出房屋的权限自动失效，因此可能导致的甲方及甲方人员的损失由甲方自行承担。

10.2 乙方逾期向甲方交付租住房间的，每逾期一日按月房屋租赁服务费的【0.5%】向甲方支付违约金，直至房间交付甲方。

10.3 甲乙双方未能完成合同约定的相关义务，均有权要求限期整改，造成损失的，应给与对方损失相应的赔偿。

10.4 甲乙任一方无正当理由提前解除合同或承担合同违约责任的，应向对方支付合同总额 5%的违约金；给对方造成的经济损失超过违约金的，还应给予赔偿。

10.5 乙方收到甲方支付的房屋租赁服务费等各项费用后，首先用于清偿违约金，再依次清偿每月其他费用。在所有欠款、其他费用清偿完毕后，剩余金额方可用于支付当期房屋租赁服务费。

11、 其他

11.1 本合同执行期间，如遇法律规定的不可抗力，致使合同无法履行时，双方应按有关法律规定及时协商处理。

11.2 双方可对本合同的未尽事宜进行协商，以书面形式签订补充协议，并针对某一事项签订专项协议，上述协议及补充协议与本合同具有同等法律效力，本合同与补充协议不符的，以补充协议约定为准。

11.3 本合同之附件作为本合同不可分割的部分，与本合同具有同等法律效力。本合同及其附件和补充协议中未约定的事宜，均遵照中华人民共和国有关法律、法规和规章执行。

11.4 甲乙双方在履行合同中如发生争议，甲乙双方首先应当通过友好协商解决，协商不成的，任何一方均有权向甲方所在地有管辖权的人民法院提起诉讼。

11.5 本合同一式【肆】份，甲方【贰】份、乙方【贰】份，具有同等法律效力。本合同自双方签字盖章之日起生效。

附件列表:

房屋权属证明及授权文件

《租赁房屋及配套表》

《房间物品交接表》

《房屋交还确认书》

租赁住房使用须知

租赁房屋治安消防安全责任书

垃圾分类承诺书

(以下无正文)

甲方: 首都医科大学附属北京安定医院

乙方: 北京房地产业发展有限公司

单位名称(公章)



单位名称(公章)



法定代表人(签字或盖章):

法定代表人或授权代表:



处室负责人签字:

开户银行: 北京银行清华园支行

开户银行: 北京银行股份有限公司

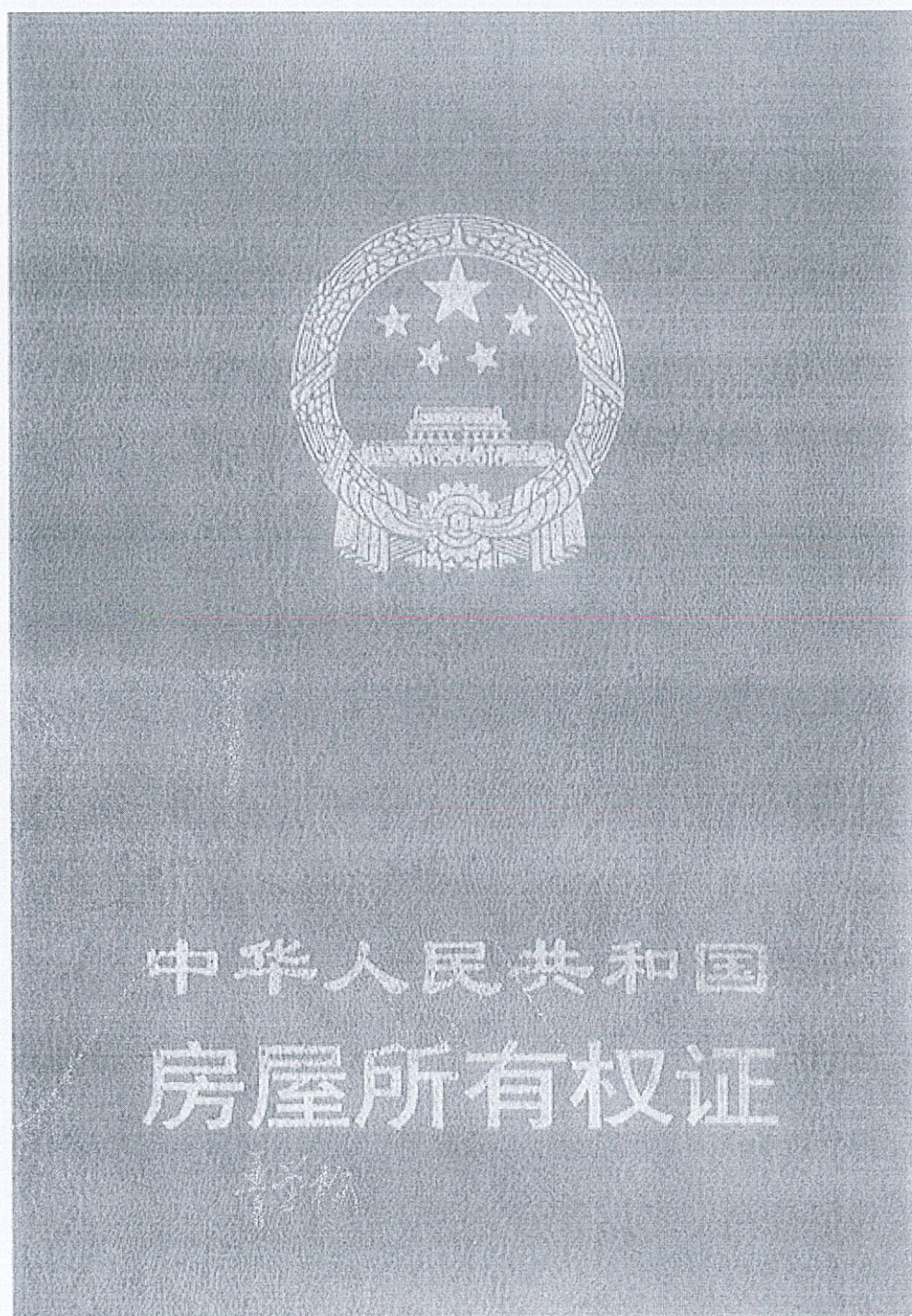
学清路支行

账 号: 01090364700120102028134

账 号: 0109 0376 0001 2010 3000 942

日期: 2026. 8. 7

日期: 2026. 8. 7



根据《中华人民共和国物权法》，房屋所有权证书是权利人享有房屋所有权的证明。

登记机构





中华人民共和国住房和城乡建设部监制 (2008 版)

建房注册号: 11001

附 记



X京 房权证 朝 字第 1183505 号

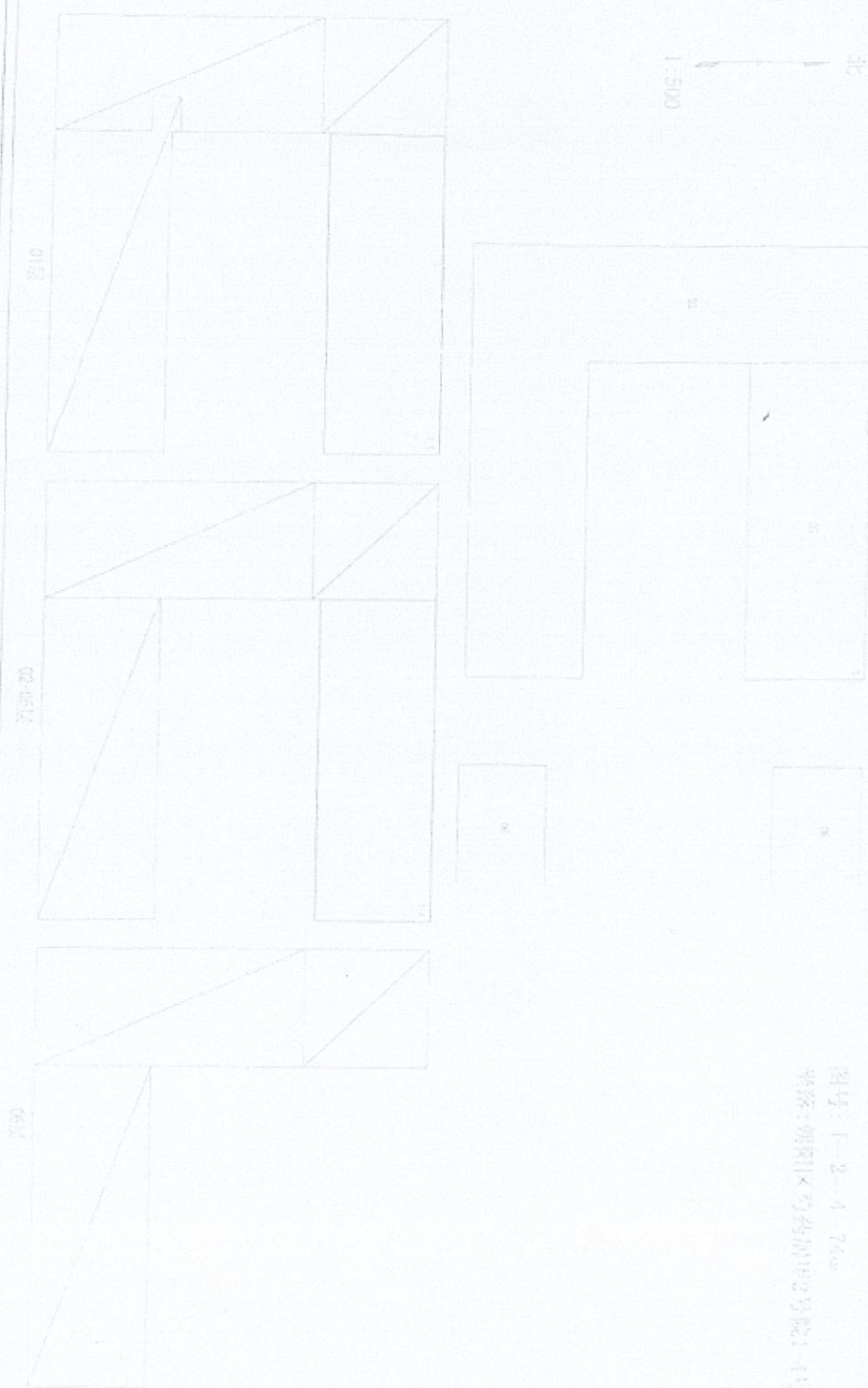
房屋所有权人		北京房地集团有限公司		
共有情况				
房屋坐落		朝阳区芍药居甲2号院1-4号1至5层		
登记时间		2012-11-22		
房屋性质		商品房		
规划用途		综合办公楼		
房屋状况	总层数	建筑面积 (m ²)	套内建筑面积 (m ²)	其他
	5	2929.50		
	合计	2929.50		
土地状况	地号	土地使用权取得方式		土地使用年限
		有偿(出让)		至 止

房地平面图

房屋权证号
土地证号

图号：1-2-4-74
坐落：朝阳区芍药居甲2号院1-4号

北
1:500



绘图人：袁士强

检查人：邵军

2012年4月18日

注 意 事 项

- 一、本证是权利人享有房屋所有权的证明。
- 二、房屋所有权人、利害关系人可到房屋登记机构依法查询房屋登记簿。
- 三、本证记载的事项与房屋登记簿不一致的，除有证据证明房屋登记簿确有错误外，以房屋登记簿为准。
- 四、除房屋登记机构外，其他单位或个人不得在本证上记载事项或加盖印章。
- 五、本证应妥善保管，如有遗失、损毁的，可申请补发。

编号： 06318013

房屋所有权人：李金明

关于芍药居长租公寓的说明

芍药居甲2号院1-4号1-5层产权属于北京房地集团有限公司，根据集团经营需要，现授权房地集团下属公司——北京房地置业发展有限公司作为本房屋的全权代理，就房屋出租及经营等相关事宜全过程代表。授权人对被授权人在房屋租赁过程中的招标投标相关文件、租约合同签订及履约过程中的相关文件签订等负全部责任。

授权有效期：2025年3月27日起至2028年3月26日止。

特此说明。

北京房地集团有限公司

2025年3月26日

《租赁房屋及配套表》

序号	服务名称	服务内容	数量	服务时间	服务地点	其它
1	住宿房间		89	24 小时/日	全楼	
2	公共配套		/	24 小时/日	全楼	除楼内交付型配套外，其他设备间、中控室、工具间及物业工作场所，由运营方管理。
3	管家服务			8 小时/日	全楼	
4	安保服务		/	24 小时/日	全楼	
5	保洁服务		/	8 小时/日	全楼	
6	日常设施及设备维修		/	24 小时内响应，72 小时内维修到位	全楼	

《房间物品交接表》

本表适用于房屋乙方（出租人）和甲方（承租人）在承租验收和退租验收时使用，双方根据房屋实际状况填写，核对无误后，签字确认。（待验收时补充完整）

项目（勾选）		☐ 承租验收 ☐ 退租验收					
分类	名称	品牌/质地	单价	数量	型号	物品状况	
家用电器	宿舍	空调				备注：	
		热水器				备注：	
		路由器				备注：	
		灯具				备注：	
	公区	冰箱					
		微波炉					备注：
		电磁炉					备注：
		抽油烟机					备注：
		洗衣机					备注：
		路由器					
							备注：
家具	宿舍	上床下桌				备注：	
		单人床				备注：	
		书桌				备注：	
		椅子				备注：	
						备注：	
	公区	待客区桌子					备注：
		待客区椅子					备注：
						备注：	
其它设施及装修	宿舍	坐便					备注：
		地漏					备注：
		水龙头					备注：
		门及门锁					备注：
		地面	☐ 地砖 ☐ 木地板 ☐ 水泥地			备注：	
		墙面顶面	☐ 涂料				
		窗户	☐ 木窗 ☐ 铝合金 ☐ 塑 钢			备注：	
	公区	地面					
		墙面顶面					
		窗户					
	物品		保修单	保修单__张，保修电器包括：			

《房屋交还确认书》

租赁双方已对房屋和附属物品、设施设备及其使用情况进行验收，并办理了退房手续。

有关费用的承担和房屋及其附属物品、设施设备的返还

☐无纠纷 / ☐附以下说明：_____

_____。

乙方（出租人）（签章）：

甲方（承租人）（签章）：



退房日期：_____年____月____日

租赁住房使用须知

为共同维护首都环境和公共安全,消除安全和健康隐患,根据《中华人民共和国民法典》《北京市生活垃圾管理条例》《北京市物业管理条例》《北京市燃气管理条例》等有关规定,甲方应当遵守如下规定:

1. 甲方应当按照生活垃圾分类管理责任人公示的时间、地点投放生活垃圾,不得随意丢弃、抛撒生活垃圾;将生活垃圾按照厨余垃圾、可回收物、有害垃圾、其他垃圾的分类,分别投入相应标识的收集容器;废旧家具家电等体积较大的废弃物品,单独堆放在生活垃圾分类管理责任人指定的地点;建筑垃圾按照生活垃圾分类管理责任人指定的时间、地点和要求单独堆放;农村村民日常生活中产生的灰土单独投放在相应的容器或者生活垃圾分类管理责任人指定的地点。

2. 甲方应当遵守物业管理法律法规。不得违规私拉电线、电缆为电动自行车、电动摩托车、电动三轮车等充电。

3. 甲方应当正确使用燃气用气设备,配合燃气供应企业对燃气设施进行入户安全检查;不得擅自拆除、改装、安装或者移动燃气设施。

4. 甲方应当配合所属地区防疫政策要求,按照所属地区防疫政策要求配合实行各项相关措施。

租赁房屋治安消防安全责任书

出租方：北京房地置业发展有限公司

承租方：首都医科大学附属北京安定医院

出租方将位于北京市朝阳区芍药居甲 2 号院 1-4 号 1-5 层，租赁标的总建筑面积 2929.5 平方米房屋租赁给承租方使用。甲乙双方为加强租赁区域的安全管理，根据《中华人民共和国消防法》、《北京市消防条例》、《中华人民共和国治安管理处罚法》、《中华人民共和国国家安全法》、《北京市房屋租赁管理若干规定》、《租赁房屋治安管理规定》、等有关法律、法规规定，为确保（出租房屋名称：北京安定医院学生公寓）的安全使用和管理，预防和杜绝安全隐患，保障双方合法权益、人身财产安全，维护社会稳定，经甲乙双方平等、自愿协商，制定《租赁房屋治安消防安全责任书》。具体协议如下：

一、出租方安全责任

- 1、向承租方传达政府相关主管部门及出租方上级主管部门的指示及规定。
- 2、督促承租方加强安全工作，开展安全巡视，做好租赁区域的秩序维护及安全工作。
- 3、出租方有权对租赁区域内的房屋及监控设施、消防设施、安全设备器材、以及其他设备设施等进行安全检查，对承租房屋及设施设备存在的安全隐患，有权督促承租方限期整改。在任何时候，如遇火灾等紧急情况，出租方有权不经通知而进入承租方承租单元内采取应急措施，且不承担因应急处置而对承租方所造成的损失。

4、配合公安机关、国家安全机关及其他执法机关对违法犯罪案件进行调查取证等工作。

5、督促承租方按照国家及地方有关规定合法使用租赁房屋或场地，办理相关证件。

二、承租方安全责任

（一）承租方安全管理责任

1、承租方应合法使用租赁房屋或场地，高度重视安全稳定工作，提高全员消防安全及治安稳定工作的意识，自觉遵守国家、北京市有关消防安全及治安稳定等工作的法律法规及有关制度规定。

2、承租方应按照“谁承租、谁负责”的原则，建立健全租赁区域内各项安全稳定工作的管理制度和措施，承租方的法人代表是安全工作第一责任人，承租方还要制定安全稳定工作岗位责任制，落实实施具体安全稳定工作的责任人，重点部位要确定专人进行管理。

3、承租方应针对可能出现的紧急情况，制定有效的应急预案，提高应急处理能力。涉及到的岗位责任人对“预案”的知晓率要达到100%。

4、承租方应制定和实施日常巡视检查计划，及时发现安全隐患并采取整改措施，限期消除隐患。自觉接受出租方的治安、消防安全及其他检查，并积极主动落实整改。

5、承租方应向出租方提供紧急联系电话和联系人，以备发生紧急情况时使用。

6、承租方定期对所属员工以及关联人员进行安全教育与培训，提高安全意识，做好承租方雇员及相关人员的安全教育工作，解决好与雇员等相关人员的纠纷，避免信访、群访等事件发生。

（二）承租方消防安全责任：

1、租赁期内，承租方承担租赁区域的防火安全责任。承租方应认真

学习、贯彻、执行《中华人民共和国消防法》、《北京市消防条例》和其他消防法规规定，如有违反，承租方承担全部责任。

2、出租方配置在租赁区域内的消防器材和设施，承租方不得损坏或擅自挪用，并协助出租方做好维护工作；承租方不得埋压和圈占消防水源，不得堵塞消防通道。对于因承租方管理或使用不当而导致消防器材及设施的损坏，承租方应照价赔偿。租赁期满，承租方应当将消防器材和设施全部完好归还出租方。

3、承租方应参照国家《建筑灭火器配置设计规范》等相关规定的要求，配置符合规范的消防设施及器材，设置消防安全标志，并按规范定期做好消防设施、器材的检验、维修、保养、更换，确保消防设施、器材完好有效。

4、承租方要建立健全消防责任制度，确定消防防火责任人；积极开展消防安全宣传教育和培训，增强防火意识，提高做好消防安全工作的自觉性；制定和贯彻租赁区域的消防应急方案，积极组织和参加消防演习，定期进行灭火技术训练，普及防火常识、灭火常识、初级火灾补救方法，火场自救及救援方法等，要做到人人抓消防，人人会灭火，把消防工作落实到每一处。

5、承租方应进行经常性的内部防火安全检查，及时制止、纠正违法、违章行为，发现并消除火灾隐患。出租方若发现承租方有火灾隐患，有权责令承租方限期整改，在特殊情况下，若承租方未按期整改，将视同承租方违反租赁合同约定，并按照相关约定承担相应的违约责任。

6、严禁在租赁区域内存放易燃、易爆物品、剧毒、腐蚀性和放射性等危险品。

7、严禁在租赁区域内违章用火、用电，要严格控制火源。严禁超负

荷使用电器设备；严禁私自更改或违章搭接电源线路；严禁使用电炉子、红外线取暖器等大容量电器。承租方确需动用明火时（除家庭厨房用火外）必须事先上报当地城管、消防等有关部门办理手续，获得批准后方应由持有合格操作证的人员进行作业。凡因违反规定造成的一切法律后果由承租方承担全部责任。

8、凡涉及餐饮行业的单位应确保厨房操作间燃气节门严密，并按照北京市有关规定定期清洗抽油烟机、风道等排烟设施。

9、如承租方承租区域内有消防安全门的，如遇到火灾等情况应及时打开消防安全门配合疏散人员，否则一切后果由承租方承担。

10、租赁区域内不得违规私拉电线、电缆为电动自行车、电动摩托车、电动三轮车等充电，电动自行车、电池严禁入楼。

（三）承租方治安安全责任

1、承租方在租赁区域内设立公司、商社（办事处）等，应按规定持有合法有效的《营业执照》等证照，并将相关手续的复印件加盖企业公章后交与出租方备案。

2、承租方应保证在租赁区域内居住或工作的人员按公安部门规定办理登记手续，持有相关证件，承租方有义务向出租方或出租方指定的管理公司提供人员名单。承租方的境外雇员应持有合法的身份证件（护照或其他身份证件）和中国政府主管部门颁发的《外国人就业证》和外国人居留证件。聘用的中国雇员、服务人员均应持有合法证件（本人身份证、暂住证等），承租方有义务将雇员名单及基本情况提供出租方安保部门存档备案。

3、承租方应按照国家财务制度要求，配置符合安全防盗要求的保险柜，钥匙要由专人保管，严禁在租赁区域内存放大量现金及贵重物品，严肃财经纪律，确保财务安全。财务等重点要害部门或部位，应做好

安全防护，设置必要、有效的技术安全措施。

4、承租方不得擅自改变承租房屋的规划设计用途，不得在租赁区域内从事非法生产；不得加工、储存、经营爆炸性、毒害性、放射性、腐蚀性物质或者传染病原体等危险物质和其他违法活动；不得损害公共利益或者妨碍他人正常工作、生活。

5、承租方举行大型活动，应到有关政府部门办理相关手续后，及时通知出租方，并做好安全预案。

6、承租方的机动车、非机动车如需停放在出租方停车场，须到出租方或出租方指定的管理公司办理停车手续，并遵守停车场的各项管理制度，按已获准使用的位置停放车辆，车内严禁存放贵重物品和钱物，丢失责任自负。

7、发生刑事、治安事件，承租方应保护现场并及时向出租方通报，承租方有义务协助公安机关进行调查。

8、承租方应按照合同约定使用承租房屋，不得从事传销、法轮功、贩制非法出版物等危害国家安全、社会稳定的非法活动。

三、其他

1、出租方提供房屋及场地供承租方承租使用，承租方对所租用的房屋、设施设备等负有合理使用和适当管理责任，对租赁区域的公用设施要自觉维护，如因承租方原因造成的损坏由承租方负责赔偿。如发生由承租方责任引发的治安火灾及危害国家安全、社会稳定等事件，责任完全由承租方承担，出租方有权单方面解除双方签订的租赁合同，并追究其责任。

2、凡承租方对房屋进行装修、改造等施工必须事先报出租方及出租方委托的物业管理公司书面核准，未经出租方及出租方委托的物业管理公司书面核准不得擅自拆改、损坏房屋主体结构，否则由此造成的

一切法律后果及赔偿责任均由承租方承担。承租方进行装修、改造等施工应按照规定办理批准手续，除前款约定应当报出租方核准外，还应经由关部门批准并将批准材料报出租方备案后方可进行施工。承租方进行室内装修、装饰时，应当使用阻燃材料，且必须使用依照产品质量法的规定确定检验合格的材料。

3、租赁期内，承租方违反本协议的规定导致出现安全稳定风险的，出租方有权要求承租方限期整改，承租方未能整改的，视为承租方违约，出租方有权单方面解除双方签订的租赁合同，出租方解除合同的，承租方应赔偿出租方相当于当年 3 个月租金的违约金。如发生由承租方责任引发的火灾、治安及危害国家安全、社会稳定等事件，由承租方承担全部法律及经济责任。

4、租赁期内，承租方未经办理法定审批手续，擅自拆改房屋、增加门头、增设违章建筑或扩大经营面积等，出租方有权要求承租方整改。承租方未能限期整改的，出租方有权解除合同，承租方应赔偿出租方相当于当年 3 个月租金的违约金。

5、租赁期内，由于承租方原因（包括但不限于存在消防安全隐患、违法违规经营或违规操作、擅自拆改、增加门头、增设违章建筑或扩大经营面积等），导致被相关政府部门责令整改或限期拆除的，承租方应无条件遵照执行。承租方未能按照政府主管部门要求整改的，视为承租方违约，出租方有权单方面解除双方签订的租赁合同，出租方解除合同的，承租方应赔偿出租方相当于当年 3 个月租金的违约金。承租方如被相关政府部门追究法律或行政责任等，应由承租方承担全部经济责任和法律责任，与出租方无关。如由此引发的火灾、治安及危害国家安全、社会稳定等事件，也由承租方承担全部法律及经济责任。

6、此协议未尽事宜或此协议条款根据国家及本市有关法规需要变更调整时，甲乙双方应进行相应修订或补充。

四、本协议自双方签订之日生效，与租赁合同具有同等法律效力，有效期限与租赁期限相同。租赁期满，承租方继续租赁的，本协议在续租期内继续有效。

出租方：（盖章）
日期：2026.8.7

承租方：（盖章）
日期：2026.8.7

垃圾分类承诺书

本单位作为【北京市朝阳区芍药居甲 2 号院 1-4 号 1-5 层】租赁物业的承租方，已充分知晓生活垃圾分类的法律规定及租赁物业所在地的垃圾分类管理制度及实施细则，在承租期间向出租方郑重承诺遵守以下全部事项：

一、本单位承诺遵守新修订的《北京市生活垃圾管理条例》、《北京市生活垃圾分类工作行动方案》、《首都城市环境建设管理委员会办公室关于印发垃圾分类减量四个实施办法的通知》及其他有关垃圾分类的法律法规、行政规章及文件规定。

二、本单位承诺严格遵守物业管理公司制定的关于租赁物业及其他公共区域的生活垃圾分类日常管理制度及相应的实施细则。

三、本单位承诺作为租赁物业区域的生活垃圾分类管理责任人，已充分知晓并严格履行新修订的《北京市生活垃圾管理条例》所规定的生活垃圾分类管理责任人的全部义务。

四、自本承诺书签署之日起【7】日内，本单位根据生活垃圾产生量和分类方法，在租赁物业的办公区域、生产经营场所、卫生间等场所设置厨余垃圾、可回收物、有害垃圾、其他垃圾四类收集容器；并保持生活垃圾分类收集容器完好和整洁美观，出现破旧、污损或者数量不足的，应当及时维修、更换、清洗或者补设。

五、发现租赁物业区域内的投放人不按照分类标准投放的，应当及时要求其改正；投放人拒不改正的，应当及时向租赁物业所在地的城市管理综合执法部门报告；发现租赁物业区域内出现翻拣、混合已分类的生活垃圾的行为应当及时制止；若未及时制止或报告该违法行为导致的一切法律后果，将由本单位/本人自行承担。

六、本承诺书自签署之日起生效。



承诺人:

签署日期: 2026年 8 月 7 日

廉洁协议

项目编号及名称：ZXHD26129 北京安定医院临床教学学生宿舍租赁项目

甲方：首都医科大学附属北京安定医院

乙方：北京房地置业发展有限公司

为加强廉政风险防控建设，规范合同（或协议）双方经济行为，有效预防商业贿赂，防止腐败及谋取不正当利益的违法违纪现象发生，保护国家、集体、医院和当事人的合法权益，依据《中华人民共和国反不正当竞争法》、卫生部《关于加强公立医疗机构廉洁风险防控的指导意见》，以及国家卫生计生委《关于建立医药购销领域商业贿赂不良记录的规定》等法律法规要求，订立本廉洁协议。

一、双方责任及义务

双方应保持正常的业务交往，严格执行相关方针、政策及行业强制性标准，在项目实施事前、事中、事后应遵守以下规定：

1. 双方应严格遵守国家有关的法律法规及廉洁从业规定，坚持公开、公平、公正、诚信的原则（除法律法规另有规定外），不损害国家、社会公共利益和对方利益。

2. 任何一方（含工作人员，下同）不得向对方工作人员（含工作人员的配偶、子女及亲属，下同）索要、接受或赠送，包括但不限于回扣、礼金、礼品、感谢费、消费卡、提货单、打折卡、娱乐场所会员卡、有价证券等。

3. 任何一方不得利用电子商务收受和提供微信红包、电子礼品、预付卡等。

4. 任何一方不得向对方工作人员提供或接受宴请、健身、联谊活动、度假旅游、考察和参观，以及娱乐场所和私人会所消费等有可能影响公正执行公务的活动。

5. 任何一方不得要求、暗示或接受对方为个人装修住房、配偶子女的工作安排、出国（境）、婚丧喜庆事宜等提供方便。

6. 任何一方不得以任何理由为对方工作人员报销各种票据费用以及支付应由其个人支付的各种费用（包括但不限于住宅装修、婚丧嫁娶、旅游度假、购物和学费等）。

7. 任何一方不得向对方工作人员索要、接受或提供通讯工具、交通工具、住房等。

8. 任何一方若发现对方在业务活动中有违规、违纪、违法行为的，应及时提醒纠正，主动向对方单位举报，并配合调查；情节严重的，应向其上级主管部门或纪检监察、司法等有关机关举报。

二、违约责任

1. 如一方违反本协议约定，守约方有权单方面终止业务合同（或协议）。

2. 实施商业贿赂的一方将被守约方列入《商业贿赂不良记录》名单，两年内不与其合作。

3. 违约方赔偿给守约方造成的直接损失和间接损失。

4. 依据有关法律法规，违约方承担相关责任和法律后果。

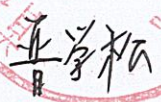
三、协议的生效及其他

1、本协议作为主合同（或主协议）的附件，与主合同（或主协议）同时签署并生效。

2、本协议在主合同（或主协议）履行的全过程有效，与主合同（或主协议）具有同等法律效力。

3、本协议与主合同（或主协议）内容相矛盾时，由双方协商确定合同（或协议）相关条款的效力，签订补充协议并执行；协商不成的，按主合同（或主协议）中“争议处理方式”条款解决，合同其他条款的有效性与可执行性不受影响。

甲方（盖章）：首都医科大学附属北京安定医院

负责人（签字）： 

日期：2026年8月7日

乙方（盖章）：北京房地产业发展有限公司

负责人（签字）：

日期：2026年8月7日 

