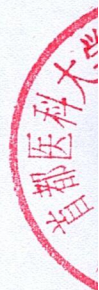

友谊医院临床教学学生宿舍租赁项目

合 同 文 件

甲方：首都医科大学附属北京友谊医院

乙方：北京陕榆人家宾馆有限公司

2026 年 8 月



首都医科大学附属北京友谊医院 租赁房屋合同

甲方（承租方）：首都医科大学附属北京友谊医院

乙方（出租方）：北京陕榆人家宾馆有限公司

依据《中华人民共和国民法典》及有关法律、法规的规定，甲乙双方在平等、自愿的基础上，就甲方承租乙方房屋的有关事宜达成协议如下：

第一条 房屋基本情况

（一）位置情况：北京市西城区寿长街三条 24 号，用途为住宿服务。乙方对该房屋依法享有所有权或使用权，如为转租的，承诺转租已获得房屋所有权人同意。

（二）住宿房间情况（面积大小、房间数）：全部房间为宾馆住宿样式设置，每个房间均有独立卫生间、冷暖空调，房间面积 13m²-15 m² 不等，住宿房间 17 间，不少于 33 个床位。

第二条 租赁期限

（一）房屋租赁期自 2026 年 10 月 1 日起至 2027 年 9 月 30 日止，共计壹年。

（二）租赁期满或合同解除后，乙方有权收回房屋，甲方应按照原状返还房屋及其附属物品、设备设施或经双方协商一致的可按现状交付。租赁期限届满后【30】个工作日内，甲乙双方应对房屋和附属物品、设备设施及水电使用等情况进行验收，结清各自应当承担的费用。

（三）租赁期满如甲方有意继续租赁，在同等条件下甲方有优先承租权。

第三条 租房用途

仅作为首都医科大学附属北京友谊医院学生公寓用途，不作它用。

第四条 合同金额与支付方式

合同金额（含税）：77.2万元/年（大写：柒拾柒万贰仟元/年）。

合同签订且乙方交付房屋经甲方验收合格后，由乙方提供相应金额的增值税普通发票后，甲方通过银行汇款方式一次性向乙方支付全年租金（双方开票信息及收款账户由双方另行书面确认）。

第五条 相关费用的承担方式

1、租赁期间产生的水费、电费由（☐甲方/☒乙方）承担。如为甲方承担，则费用标准如下：冷水费（元/吨）、电费（元/度），由乙方代收代缴，冷水费和电费根据市政价格浮动随时调整，热水按（元/吨）进行收取。

2、取暖费、卫生费、网络费、排污费、安保人员工资、卫生保洁人员工资由（☐甲方/☒乙方）承担。

3、房屋和附属设备设施日常维修维护费由乙方承担。

4、其他：。

第六条 房屋维护及维修

（一）租赁期间，乙方负责该房屋及其附属设施正常使用和日常维修，且承担相应费用。检查养护时，甲方应予以配合。

（二）租赁期内，甲乙双方应共同保障房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态：

1、乙方应对出租房屋每半年进行一次检查，发现房屋结构影响正常使用时，应及时负责维修并承担房屋结构的维修费用。

2、对于房屋及其附属物品、设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，甲方应及时通知乙方修复。乙方应在接到甲方通知后于一日内进行维修，不得影

响甲方正常使用。

3、因甲方保管不当或不合理使用，致使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，甲方应负责维修。

(三) 甲方另需装修或者增设附属设施和设备的，应事先征得乙方同意后方可进行。

第七条 双方权利与义务

(一) 甲方权利与义务

- 1、租赁期内，甲方享有独立使用租赁房屋且不受干扰的权利。
- 2、甲方需按国家政策、法律、法规的要求在承租房屋中进行住宿。
- 3、甲方不得随意损坏房屋及设施设备。
- 4、甲方不得以任何形式将房屋转包、转租或分包、分租。
- 5、甲方配合乙方完成属地管理部门检查。
- 6、招投标文件确定的其他义务。

(二) 乙方权利与义务

- 1、乙方有权按照合同约定收取房屋租金。
- 2、乙方提供的宿舍房屋地理位置、总面积，单个房间和房间数量应满足招投标文件要求。
- 3、乙方应提供产权证书、宾馆营业证、房屋结构安全检测报告（近5年内）和消防及安防设备检测合格报告、环境监测合格报告。
- 4、乙方应提供门禁系统，刷卡才能进入住宿区域，插卡式取电，人离拔卡断电。每个房间总电量不超1000W，超电量使用自动断电。
- 5、乙方所提供的房屋应是相对独立的空间，且具有连续性，并满足消防等安全要求。

6、乙方所提供的房间应光线充足，同时通风良好，供电、上下水，空调等公用设施能够满足正常住宿需要。

7、乙方所提供的房屋应具备良好的洗浴条件，满足住宿人员日常生活需求。

8、乙方为甲方提供安防系统监控视频，方便管理人员日常监控。发生不良事件时协助甲方协助查看监控视频录像。

9、乙方负责对楼宇整体进行消防安全监控，纳入整体楼宇消防管理体系。

10、乙方负责对接属地管理部门的各项检查。

11、招投标文件确定的其他义务。

第八条 违约责任

1、租赁期间，乙方擅自解除本合同，提前收回房屋的，应退还甲方剩余天数的房屋租金，并应按提前收回天数的租金的2倍向甲方支付违约金；若支付的违约金不足抵付甲方损失的，乙方还应赔偿损失。

2、一方违约或合同因一方违约而被解除的，守约方有权要求违约方赔偿因此给守约方造成的全部损失（包括履行利益与可得利益），并赔偿守约方为维权而支出的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、保全费、交通费等）。

第九条 合同解除

1、经甲乙双方协商一致，可以解除本合同。

2、因不可抗力导致本合同无法继续履行的，经甲乙双方协商一致后，书面确认解除本合同。

3、任何一方有严重违约行为或者拒不履行本合同的，守约方有权要求解除合同，包括：

（1）乙方未按时交付该房屋，经甲方催告后7日内仍未交付的；

（2）乙方交付的该房屋不符合本合同约定，致使不能实现甲方租赁目的或

乙方交付的房屋存在缺陷危及甲方安全的；

(3) 乙方不承担约定的维修义务致使甲方无法正常使用该房屋的；

(4) 甲方未征得乙方同意改变房屋用途的；

(5) 因甲方原因造成房屋主体结构损坏的；

(6) 甲方擅自转租该房屋或与他人交换各自承租房屋的；

(7) 甲方利用该房屋从事违法活动。

4、其他法定的合同解除情形。

第十条 廉洁条款

甲方人员不得向乙方索要且乙方不得向甲方人员或其家属提供任何酬金、礼物或其它有形或无形之利益，上述行为应被视为商业贿赂，一经发现并查实，双方当事人将受到相应的法纪、政纪处理；同时，甲方有权停止与乙方之后的所有业务合作。

第十一条 合同争议的解决办法

1、本合同项下发生的争议，由双方当事人协商解决或申请调解解决；协商不成的，依法向租赁房产所在地有管辖权的人民法院起诉。

2、本合同经双方法定代表人或授权代表签字并盖章后生效。本合同（及附件）壹式陆份，其中甲方执肆份，乙方执贰份，具备同等法律效力。

3、本合同生效后，双方对合同内容的变更或补充应采取书面形式，作为本合同的附件，与本合同具有同等的法律效力。

4、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) 本合同

(2) 中标通知书

(3) 招标文件 (含招标文件补充通知)

(4) 投标文件 (含澄清文件)

(以下无正文)

(本页无正文，为签署页)

甲方(章): 首都医科大学附属北京
友谊医院

统一信用代码: 121100004006886096

地 址: 北京市西城区永安路 95 号

法定代表人:

或授权代表:

联系人:

电 话: 010-63139851

邮政编码: 100050

开户银行: 工行珠市口支行

2026 年 8 月 5 日

乙方(章): 北京陕榆人家宾馆有限公司

统一信用代码: 91110102L221804475

地址: 北京市西城区寿长街三条 24 号

法定代表人: 杨式桥

或授权代表:

联系人:

电 话: 010-63174559

邮政编码: 100050

开户银行: 工行虎坊路支行

2026 年 8 月 5 日