



北京金诺威物业管理有限公司

房屋租赁合同

(合同编号: JNW-JYYQGY-2022-03)



甲方（出租方）：北京金诺威物业管理有限公司

乙方（承租方）：首都医科大学宣武医院

根据《中华人民共和国合同法》及相关法律法规规定，双方经友好协商，在平等、自愿的基础上，甲方将坐落于：北京市西城区白广路4、6号院10幢金诺威职工公寓1层1间房屋、4层18间房屋、出租给乙方（具体房间号详见附件1），乙方用于首都医科大学宣武医院住院医宿舍。为明确双方的权利与义务签定如下条款：

一、 租赁期限：

本合同租赁期限为壹年，自2022年11月15日起至2023年8月14日止。

二、 租金：

房屋租金为¥1,996,800.00元/年（大写：壹佰玖拾玖万陆仟捌佰元整）
明细如下：128个床位，房屋租金¥1,200.00元/月/床；能源费¥100.00元/月/床（含税含发票）。

三、 租金支付方式：

- 1、本合同项下租金为年付。
- 2、乙方应在本合同签订生效后30日内，一次性向甲方支付年租金¥1,996,800.00元/年（大写：壹佰玖拾玖万陆仟捌佰元整），甲方应先开具增值税专用发票，乙方在收到发票后15日内向甲方付款。如乙方需要即时入住，则须先行预付定金，定金额度为一个月租金。
- 3、支付方式：乙方以支票、银行汇款或现金支付房租，汇款以甲方指定银行账户入账日期为准。

甲方指定银行账户信息如下：

账户名：北京金诺威物业管理有限公司

账号：01090306100120109013817

开户行：北京银行报国寺支行

4、次年乙方需支付年租金费用为合同总额减上一年中空床结余能源费用后的实际费用。

四、甲方的权利、责任和义务

1、甲方在认真执行国家各项安全法规和条例的基础上，向乙方提供符合安全要求和正常使用功能的出租房屋（公寓）。

2、甲方有权每周定期及每日随时对出租房屋（公寓）进行室内安全检查，发现安全隐患会以书面通知或口头提出整改意见，并向乙方反馈告知，乙方配合督促整改。甲方室内安全检查应充分尊重乙方入住人的人格权和隐私权。对乙方违反合同、违反管理制度构成安全隐患的，甲方有权视情节严重对乙方进行经济处罚，并追究乙方的一切法律责任和经济责任，包括提前解除合同。

3、为防止外人进入公寓区域，甲方实行 24 小时值班管理。乙方对甲方的安全监督管理必须无条件的配合。

4. 甲方负责宿舍区公共设施、设备的检查、维修、保养等，保障居住安全便捷，如因甲方管理不到位引起乙方人身财产损失的，应由甲方承担全部责任。

5. 甲方必须严格执行国家和本单位制定的治安、消防管理规定，经常进行检查，及时消除各种隐患。

五、乙方的权利、责任和义务

物
司
020

1、乙方的管理部门要有完善安全管理体系，乙方有责任对自己的入住人进行安全教育和安全培训，并指定专人与甲方的公寓管理人进行安全管理工作对接。乙方管理人员有权不定期督导甲方安全检查落实情况，并提出整改意见。

2、乙方的入住人对公寓内的消防安全预案、住宿须知要认真阅读，特别对消防安全通道及消防安全知识要熟知并严格执行。

3、为了公寓的安全、安静，乙方入住人必须要严格遵守：

- (1) 遵纪守法，不许有违反社会公德的现象发生。
- (2) 配合落实疫情期间各项防疫政策规定，并自觉遵守防疫要求。
- (3) 自觉加强公民意识，安全用电、节约用电、防火防盗。
- (4) 不许在公寓里大声喧哗、打架斗殴、酗酒闹事。
- (5) 不许躺在床上吸烟，不许在公寓里的公共场地吸烟。
- (6) 不许使用电褥子、电磁炉、电饭锅、电水壶等电器。
- (7) 手机充电器要使用国标产品，不许把手机放在床上充电，不许在公寓里充电动车的电池，屋内不许存放易燃易爆物品。
- (8) 不许留宿外人，不许转让床位。乙方入住人员对贵重物品要自己妥善保管，防止财物丢失。
- (9) 屋内各项设施、设备如有损坏要及时报修，不许乱拉电线和私改装电线插座，不许有任何危险动作、危险行为出现，要有自我保护意识。

六、违约责任

1、甲乙双方任何一方在租赁期内，因故提前终止合同的，必须提前 30 天通知对方，退还剩余的房屋租金。

2、乙方人员在租赁期间因违反有关安全规定和要求，造成人员伤

亡、财产损失的，乙方要按照《安全生产法》《消防法》以及政府事故调查报告的认定结果，承担相应的法律责任和经济责任。

3、任何一方违反本条款约定，引发火灾等安全生产事故，造成人员伤亡、财产损失的，责任方应当承担赔偿责任。

4、因甲乙双方任何一方构成违约责任的，对方有权终止租赁合同。由此造成的经济损失由违约方承担。

七、免责条件

1、如遇不可抗力或因市政、院区规划等导致本合同不能继续履约，使甲、乙双方造成损失的双方均不承担违约责任。

2、因不可抗力原因终止合同的，房屋租金按实际使用时间计算，多退少补。

八、其它约定

1、甲方对乙方与其它方的经济行为及结果不负责任。

2、甲、乙双方在签署本合同时，对各自的权利、义务、责任清楚明白，并愿按合同规定严格执行。本合同如有未尽事宜，双方可以通过协商解决，协商一致的，可订立补充条款，但补充条款应不违背国家和本市房屋租赁管理规定。

3、本合同在履约中发生争议，双方协商解决。协商不成时，任何一方均有权向本合同履行地法院提起诉讼解决。

4、入住公寓的相关管理制度、安全责任规定、须知、通知等文件，作为本合同不可分割的一部分，具有与本合同同等的法律效力。

九、其它条款

1、本合同自签订之日起生效，本合同一式肆份，甲方执叁份、乙方执壹份，效力相同。

2、本合同未尽事宜可由双方商定另行补充，一切补充条款均作为
本合同的一部分，具有同等法律效力。

甲方（盖章）：

授权代表（签字）：

联系电话：

日期：2022年11月24日



乙方（盖章）：

授权代表（签字）：

联系电话：

日期：2022年11月24日

