

房屋租赁合同

合同编号: CBF-2026-FK-072

合同签订地: 北京市朝阳区

出租方: 北京市朝阳区保障性住房发展有限公司 (以下简称出租方)

法定代表人: 于久翔

地址: 北京市朝阳区团结湖路甲3号楼

联系方式: 65392205

承租方: 国际竹藤中心 (以下简称承租方)

法定代表人: 覃道春

地址: 北京市朝阳区望京阜通东大街8号

联系方式: 010-84789859

根据《中华人民共和国民法典》等法律、法规规定, 出租方、承租方双方经协商就承租方租用出租方房屋及附属设施等事宜达成一致, 特订立合同如下:

一、租赁标的物

1、根据承租方需求, 出租方将位于【北京市朝阳区崔各庄乡马泉营车辆段南侧香江北岸】的房屋和附属设施按照承租方的改造需求, 完成装修并通过环保检测后出租给承租方使用。

2、租赁标的物包括 马泉营项目B座4单元3-6层共计42套房屋 (详见附件1), 总面积【2500.84】平方米。

3、房屋权属状况: 房屋具有房屋土地测绘技术报告书、建设工程规划许可证、建筑工程施工许可证、竣工验收备案、房屋所有权属证明或同等效力的证明



文件等相关证件资料。

4、出租方同时将上述房屋的各种附属设施，包括但不限于通道、楼梯、消防通道和消防楼梯免费提供承租方使用。承租方使用过程中应遵循消防安全等法律法规要求，不得违规占用、阻碍通道通行。

5、出租方承诺对本合同出租房屋和附属设施的描述准确、真实，如与合同约定不符，出租方愿意对此承担全部责任。

二、租赁期限

租赁期限自 2026 年 6 月 1 日至 2027 年 5 月 31 日，共计 1 年。

本项目年度服务期限到期后，将根据《财政部关于推进和完善服务项目政府采购有关问题的通知》财库〔2014〕37号文关于“采购需求具有相对固定性、延续性且价格变化幅度小的服务项目，在年度预算能保障的前提下，采购人可以签订不超过三年履行期限的政府采购合同”的规定续签服务合同。

若承租方单位年度预算无明显变化，且出租方服务合格，通过年度验收，在双方均无异议的情况下，可逐年续签第二、第三年度服务合同。如服务期间发生重大责任事故或其他违约责任，或承租方未获财政预算批复、年度预算或项目需求发生重大变化，合同到期终止，将不被续签。

租赁期间，若承租方因需要搬至其他地址，承租方提前【3】个月通知出租方商议合同解除相关事宜。如双方商议未果，则合同自承租方发出通知之日起3个月后自动终止，租赁期限以实际发生为准，按本合同第四条所述租金标准由承租方向出租方进行支付。承租方按本合同第十条第（四）款承担违约责任。

如承租方因资金预算缩减，导致承租方无能力继续承租出租方房屋的，承租方需提前【3】个月或接到预算批复通知后15日内以书面形式通知出租方协商解除合同相关事宜，仅在此种特殊情况下，租赁期限以承租方实际要求为准，无须支付剩余未使用期间的租金，承租方也无需按照本合同第十条第（四）款承担违约责任。

三、租赁用途及改造

1、租赁标的物用途：用于承租方住宿。在租赁期内未征得出租方书面同意，

承租方不得擅自改变相应房屋的用途。出租方保障出租的房屋能够满足承租方租赁用途，如承租方需要办理相关证照，出租方应予以协助。

2、出租方按照承租方要求对租赁标的物进行装修、装饰及修缮。出租方提供的装修未能全面满足承租方需求或存在质量问题，出租方应当按照承租方要求进行整改。

3、出租方应自订立房屋租赁合同之日起，到房屋所在地公安机关、派出所完成居住备案登记。承租方提供入住人员清单，配合出租方完成居住登记报备。承租方及承租方入住人员应如实提交相关资料，积极配合出租方办理人员信息核验、资料审核、入住备案及其他相关手续。若签订本合同后一个月内，因出租方原因导致本合同仍未依法办妥租赁登记备案，承租方有权延缓支付租金直至办妥登记备案手续为止，超过一个月的，出租方应当按照本合同第十条的约定承担违约责任。如因承租方原因导致未按时完成居住备案登记的，承租方不得延缓支付租金同时应按照本合同第十条的约定承担违约责任。

四、租金及相关费用

1、本合同租赁标的物的月含税租金为人民币 161638.66 元，年度含税租金共计人民币 193.966392 万元（大写：壹佰玖拾叁万玖仟陆佰陆拾叁元玖角贰分）。

为保证承租方合理使用标的房屋及其配套设施，承租方将向出租方提供金额相当于1个月租金（即人民币 161638.66 元），作为最终合同项下租赁的押金，并抵扣最后一个月的租金。出租方收到押金后应向承租方出具正式收据。

2、租金及押金支付方式：押1付6。

1) 租金暂按半年支付，首次支付时间为2026年6月30日前，支付金额为人民币 1131470.62 元，第二次支付时间为2026年12月31日前，支付金额为人民币 808193.30 元。具体支付节点以财政资金到位情况决定，如因财政预算资金下达延误等不可抗力因素，出租方不得就此提出延误向承租方索赔。

2) 出租方应当在租期内【每半年】首月当日或之前向承租方出具符合中国法律的等额增值税普通发票。承租方在收到该等额发票后【30】日内，按照出租方提供的开户银行及账号支付前述租金。租赁费支付日以承租方转账日为准。出

租方未按照本合同约定履行义务的,承租方可待出租方应履行义务履行完毕再行支付租金,承租方不承担迟延支付租金的违约责任。

出租方指定收款账户:

户名:北京市朝阳区保障性住房发展有限公司

开户行:交通银行青年路支行

账号:110060393013004193680

出租方保证上述账户信息准确真实,出租方的上述信息发生变化的,应至少于承租方付款前书面通知承租方,否则由此导致的错付、无法支付等所有法律后果均由出租方自行承担。

五、其他费用

承租方承担合同租赁期内宿舍房屋产生的水费、电费、供暖费。承租方应按时足额向出租方或服务提供方缴纳相应费用。如因承租方未及时缴费导致断水断电、通讯中断、停止供暖等问题,由承租方自行处理,不应据此主张租赁标的物无法正常使用而要求出租方减免租金。

出租方为本项目提供的配套保障服务费用由出租方承担。

承租方除了向出租方支付租金及依照上述条款应支付的费用外,无责任缴付任何其它费用。承租方也不承担由于出租方原因导致的罚款。上述条款约定的费用以国家和北京市有关规定的收费标准为计算依据,出租方不增加任何其它费用及摊派。

本合同中未列明的与房屋有关的其他费用均由出租方承担。如承租方垫付了应由出租方支付的费用,出租方应根据承租方出示相关有效缴费凭据后【30】日内向承租方返还相应费用。

六、房屋的交付及返还

(一)交付:出租方应于2026年6月1日前将房屋按约定条件交付给承租方。《房屋交割清单》(见附件2)经双方交验签字盖章并移交房屋的房门钥匙后视为交付完成。实际起租日自出租方交给承租方房屋的房门钥匙,完成房屋交接的时间为准,逾期交付房屋的,标的房屋的租赁期限、改造期限、首次支付租

金后的各期的租金支付时间等时间规定均按本合同规定的时间顺延。出租方逾期交付房屋的，每逾期一日应承担月租金的【3%】的违约金。

(二) 返还：租赁期满或合同解除后，承租方应返还房屋及其附属设施。在向出租方返还标的房屋时，承租方将按届时现状返还，无需将标的房屋恢复原状。但承租方有权（但无义务）将其设置于标的房屋之内或之外的标志、承租方自行安装的设施设备、标的房屋的其他装饰装修或可移动物品及承租方的其他财产从标的房屋中拆除或移走。双方应结清各自应当承担的费用。

七、房屋及附属设施的维护

出租方应保证出租房屋的建筑结构和设备设施符合建筑、消防、治安、卫生等方面的安全条件，不得危及人身安全；承租方保证遵守国家、北京市的法律法规规定以及房屋所在地的物业管理规约。

出租方将自担费用负责建筑物以及标的房屋的基础结构以及出租方向承租方提供的基础设施和机电设备的维修和维护。租赁期内，房屋及其附属设施在出现故障需要维修时，承租方应及时通知出租方，出租方应在接到承租方通知后的5日内，进行维修完毕，逾期不维修或情况紧急需要马上维修的，承租方可代为维修，费用由出租方承担。因维修房屋影响承租方使用的，出租方应相应减少租金或延长承租方租赁期限。

租赁期内，出租方和承租方应共同保障标的房屋及其附属物品、设备设施处于适用和安全的状态。

1) 对于标的房屋原有设备设施因自然属性或合理使用而导致的损耗，承租方应及时通知出租方修复，相关费用由出租方承担。承租方增加的设备设施由承租方自行进行维修。

2) 因承租方保管不当或不合理使用，致使标的房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，承租方应负责维修或承担赔偿责任。

3) 租赁期内，标的房屋以及房屋原有设备及其附属设施，造成第三人或承租方人员或财产受到损害的，出租方应承担赔偿责任，但损害是因承租方、承租方人员或与出租方无关第三方造成的除外。

八、双方的权利与义务

(一) 出租方权利与义务

1、签订本合同时，出租方保证拥有房屋的所有权或使用权，出租方的此项权利不存在任何的权利瑕疵，出租方有权将标的房屋出租给承租方使用，出租方须免费向承租方提供房屋的资质证明文件。出租方须保证其所提供的文件均真实、完整、合法。

2、出租方保证其出租的房屋（包括但不限于房顶、门窗、墙体、地面等）及公共设施设备（包括但不限于电力设备、通讯设备、空调及空调通风设备、消防设备设施、污水排放装置、能源设施等），在交付承租方使用时，均处于良好的使用状态。

3、在出租方正式向承租方交付房屋前，出租方应结清与标的房屋有关的所有应由出租方承担的费用，此费用包括但不限于水费、电费、电话费、燃气费等全部费用。任何人以任何名义提出的应由出租方承担的费用及债务由出租方负责，与承租方无关。

4、在租期或任何延期内，承租方拥有房屋的独立使用权和房屋公共区域的使用权，出租方不授权任何第三方在承租方居住的公共区域从事影响承租方正常居住的行为，包括但不限于阻挡承租方通道及出入口、装修噪音、异味等。若发生上述情况，承租方向出租方发出书面通知后1小时内，出租方仍未排除此等妨碍或干扰，出租方按照本合同第十条的约定承担违约责任。

5、出租方应成立项目运行管理部，24小时在岗，解决承租方租住房屋所涉及各类突发状况和租赁保障事宜。

6、房屋因城市建设需要被依法列入房屋拆迁范围的，对于属于承租方的补偿，出租方无权扣留。

7、出租方于本合同约定的日期向承租方交付租赁标的物，双方签署房屋交接验收确认书。

8、出租方向承租方提供水源、电源、电信、网络等接口，确保租赁标的物内安装有暖气装置。

9、出租方保证承租方在租赁期间，租赁标的物能够正常使用。

10、出租方配合承租方的审计单位完成审计工作，包括但不限于提供相关资料配合审计部门开展审计工作。

11、出租方承诺提供的租赁标的物及附属设施符合安全标准。出租方对存在安全隐患的设施和设备，及时采取防护、警示措施并及时维修或者更换，但承租方自行添置或安装的设备设施或装饰装修部分由承租方负责维修维护，避免发生安全事件或事故，上述设备若委托出租方进行维修维护的，双方另行签署维修维护合同。

12、承租方如擅自将租赁标的物转租给任何关联方以外的其他方，或擅自改变使用性质及改变租赁标的物结构，出租方有权责令其停止违约行为，解除租赁合同并追究违约责任。

13、在合同履行期间内，如出租方或承租方发生组织机构变化，由双方权利义务承继单位承担本合同的权利及义务。

14、出租方有权对承租方使用进行监督检查，若发生承租方或租赁标的物使用人存在可能损坏租赁标的物及其附属设施设备情况的，有权要求承租方进行制止并进行修复，修复产生的费用由承租方承担。

15、合同终止或提前解除后，出租方有权要求承租方腾退并返还租赁标的物。

（二）承租方权利与义务：

1、承租方按照本合同约定向出租方支付租金。

2、出租方交付租赁标的物时保证租赁标的物及附属设施设备正常使用，承租方保证退租时所有出租方初始交付的租赁标的物及附属设施设备正常使用。承租方应爱护并合理使用其所承租的租赁标的物及其附属设施。如承租方因使用不当造成租赁标的物或设施损坏的，承租方应负责修复或予以经济赔偿。

3、承租方有权要求出租方提供的租赁标的物及附属设施设备符合安全标准。

4、承租区域内承租方需自行装修的，在装修和使用承租区域的过程中，除非经消防局及出租方同意，承租方不得对承租区域的主要结构（包括事先安装的全部烟感器及喷淋头）做任何变动、改变、拆除或调整。

5、承租区域内承租方需自行装修的，承租方负责办理依据法律法规和政府有关部门规定应具备的所有许可、批准和证照，出租方提供配合义务，保证其活动的合法性。

6、租赁期间，承租方应依法对标的房屋进行使用。在整个租期的任何时间内，承租方拥有随时进入并独占使用标的房屋的全部权限。

7、承租方应结合本合同约定及实际使用需求，制定《宿舍公约》(见附件3)，公约内容应包括但不限于宿舍使用规范、公共区域管理、环境卫生要求、邻里相处准则、安全责任告知等，确保出租方房屋权益及承租方、居住人员的合法权益得到保障。

8、为加强房屋安全管理，确保消防安全，维护居民人身财产安全，双方订立《租户安全管理协议》(见附件4)。

九、合同的变更、终止和解除

(一) 合同的变更、终止：租赁期内，承租方需提前解约的，须提前3个月以书面的形式通知出租方，租赁合同于承租方发出通知后的三个月内终止，出租方配合承租方办理租赁合同终止及退租结算手续。

(二) 出租方有下列情形之一的，承租方有权单方解除合同。按本条约定承租方单方解除合同的，出租方应退还剩余租金和押金，承租方保留对出租方的诉权，有权追究出租方对承租方造成的所有损失：

- 1、未按约定时间交付该房屋的(逾期超过【30】日)。
- 2、交付的房屋不符合合同约定严重影响承租方使用的。
- 3、不承担约定的义务致使承租方无法正常使用的。
- 4、交付的房屋危及承租方安全的。
- 5、因出租方不提供给承租方房屋产权证明或同等效力的证明文件而影响承租方的使用而给承租方造成损失的。
- 6、出租方的陈述与保证不能实现的。
- 7、其他非因承租方原因导致不能继续承租标的房屋的。
- 8、双方经友好协商同意提前解除房屋租赁合同的。

(三)承租方有下列情形之一的，出租方有权单方面解除合同。按本条约定出租方单方解除合同的，并保留对承租方的诉权，有权追究承租方对出租方造成的所有损失。

- 1、未经出租方同意，擅自改变租赁用途或拆改变动、损坏房屋主体结构的。
- 2、未经出租方同意，擅自将房屋转租给任何关联方以外的其他方、转借租赁标的物或利用该租赁标的物从事违法活动的。
- 3、利用标的房屋从事犯罪活动的。

(四)不可抗力及政策调整

- 1、如遇不可抗力及自然灾害（如战争、洪水、地震等）导致承租方和出租方财产损失、无法履行本合同义务的，双方互不承担责任。

十、违约责任

- 1、出租方未按约定时间交付该房屋的，应按照本合同的约定承担相应的违约责任。

2、双方根据本合同第九条解除合同的，出租方应在合同解除之日退还承租方剩余租期的租金及全部押金。出租方有本合同第九条第（二）款约定的情形之一的，除须在30日内全额退还承租方付给出租方的剩余月份的租金外，还须支付承租方月租金的20%作为违约金。

3、租赁期内，出租方提前收回标的房屋的，应提前12个月通知承租方，承租方同意的，出租方应将已收取的租金余额、全额押金退还承租方，并按月租金的20%支付违约金。承租方不同意的，出租方不得单方解除本合同。

4、租赁期内，非出租方原因造成承租方须提前退租的，应提前3个月通知出租方并支付出租方月租金20%作为违约金，出租方扣除承租方已租用期发生的租金后，将剩余的租金和全额押金在30日内退还承租方，但发生前述约定的特殊情形除外。

5、未经承租方书面同意，出租方不得将本合同项下的权利义务转让给第三方，否则出租方应向承租方支付月租金的20%的违约金，同时承租方还有权解除合同。

6、出租方对本合同的内容、因履行本合同所知悉的承租方的秘密及其他保密信息负有保密义务。未经承租方书面同意，出租方不得将相关信息披露给任何第三方，出租方违反本条保密约定，除立即停止违约行为并采取补救措施外，还应向承租方支付月租金的20%的违约金，并承担全部法律责任并赔偿因此给承租方造成的全部损失。本条规定持续有效，不因本合同终止而失效。

7、除本合同另有约定外，出租方违反合同约定的其他义务的，经承租方催告后【5】日内仍不改正或改正后仍不符合合同约定的，出租方应向承租方支付月租金的5%的违约金，同时，承租方有权解除本合同，出租方应退还承租方已支付但尚未使用部分的租金。

8、因出租方违反本合同约定而需要向承租方支付的任何费用（包括但不限于损失赔偿费用、违约金等），承租方均有权要求出租方单独支付。

9、出租方基于本合同应向承租方支付的违约金不足以弥补承租方所受损失的，应当予以补足。本合同所约定的承租方损失包括但不限于承租方经济利益的减损、可得利益的损失。因出租方违反本合同约定，承租方为证实出租方违约行为所支付的调查取证费、公证费、评估费、鉴定费、审计费、诉讼费、仲裁费、保全费、保全担保费或保全担保保险费、律师代理费、咨询费、执行费、差旅费以及承租方向第三方支付赔偿款、向行政机关缴纳的罚款等全部费用均由出租方承担。

10、承租方逾期支付房屋租金或其它费用，应向出租方支付违约金，逾期支付的违约金金额为：欠缴费用总额的每日0.5%为标准向出租方支付违约金，该项违约金累计不超过月租金总额的【20】%。

十一、争议的解决

本合同履行过程中的未尽事宜，双方应协商解决，协商不成，出租方和承租方的任何一方均可向租赁标的物所在地人民法院提出诉讼。

本合同一式捌份，出租方和承租方各执肆份，具有同等法律效力。

本合同自双方法定代表人或授权代表签字并加盖公章后生效。

附件1：B座4单元3-6层房源明细表

附件 2: 房屋交割清单

附件 3: 宿舍公约

附件 4: 租户安全管理协议

(以下无正文, 为房屋租赁合同书签署页)

出租方(盖章): 北京市朝阳区保障性
住房发展有限公司



法定代表人或授权代表(签字)



电话: 65392205

日期: 2026.5.22

承租方(盖章): 国际竹藤中心



法定代表人或授权代表(签字)

电话: 010-24789859

日期: 2026.5.22

附件 1

B 座 4 单元 3-6 层房源明细表

单元	房号	楼层	房源居室	朝向	面积 (m ²)
4	301	3	开间	北	55.38
4	302	3	开间	北	55.38
4	303	3	一居室	北	77.83
4	304	3	开间	南	54.25
4	305	3	开间	南	54.25
4	306	3	开间	南	40.21
4	307	3	一居室	南	69.07
4	308	3	开间	南	34.54
4	309	3	开间	南	56.43
4	310	3	开间	北	64.28
4	311	3	一居室	北	77.83
4	401	4	开间	北	55.38
4	402	4	开间	北	55.38
4	403	4	一居室	北	77.83
4	404	4	开间	南	54.25
4	405	4	开间	南	54.25
4	406	4	开间	南	40.21
4	407	4	一居室	南	69.07
4	408	4	开间	南	34.54
4	409	4	开间	南	56.43
4	410	4	开间	北	64.28
4	411	4	一居室	北	77.83
4	501	5	开间	北	55.38

4	502	5	开间	北	55.38
4	503	5	一居室	北	77.83
4	504	5	开间	南	54.25
4	505	5	开间	南	54.25
4	506	5	开间	南	40.21
4	507	5	一居室	南	69.07
4	508	5	开间	南	34.54
4	509	5	开间	南	56.43
4	510	5	开间	北	64.28
4	511	5	一居室	北	77.83
4	601	6	开间	北	55.38
4	602	6	开间	北	55.38
4	603	6	一居室	北	77.83
4	604	6	开间	南	54.25
4	605	6	开间	南	54.25
4	607	6	一居室	南	80.33
4	609	6	开间	南	62.96
4	610	6	开间	北	64.28
4	611	6	一居室	北	77.83
合计					2500.84

附件 2

房屋交割清单

名称	品牌及型号	数量

- 注：1、本附件系出租方和承租方签署的《房屋租赁合同》之附件；
- 2、出租方承诺将标的房屋交付承租方使用时，连同有装修及以上表格中所列设备、设施交付承租方使用；
- 3、本附件经出租方和承租方双方签字、盖章后方可生效。

宿舍公约

尊敬的承租人：

您好！欢迎您入住马泉营人才房项目。为了维护您和他人的使用权益，确保居住安全，请您遵守《公共租赁住房管理办法》及《保障性租赁住房租赁合同》约定，履行相关责任，积极配合日常监督管理工作，共同维护家园秩序，创造美好家园环境。以下公约请您知晓：

一、严禁擅自拆改房屋主体结构

严禁擅自改变房屋结构与原有电气线路、外貌部位颜色、形状和规格、设计用途、功能和布局等，一经发现将直接清理，并追究相关经济损失。

二、严禁开孔打洞，不可加装护栏，室内不可二次装修

本小区户内已进行系统装修，承租人不可进行二次装修，室内指定位置已预留空调孔，承租人不可另外对墙面进行开孔、打洞。不可在外窗处加装护栏。

三、严禁擅自搬出房屋内配备的家具家电

严禁擅自将房屋内配备家具、家电等物品搬离房屋。一经发现将按照合同规定价格进行赔偿。

四、严禁利用房屋从事经营活动

根据《北京市公共租赁住房租赁合同》，租赁期内，承租房屋只能用于本人及家庭成员自住，不得利用房屋从事经营活动，不得将房屋分租、转租、转借他人。

五、严禁高空抛物，空调室外机位置禁放杂物

高空抛物以及杂物飘落会影响他人安全，危害社会公共安全，需承担相关法律责任。

六、严禁楼道堆放杂物占用消防通道

严禁楼道堆放杂物，为减少火灾隐患，保证您和他人的生命财产安全。户门以外（如楼道、楼梯间、设备间等）公共区域禁止占用、堆积各种杂物，保证消防疏

散通道的畅通有效。

七、严禁私搭乱建

禁止在竖井、楼道、单元门口、屋顶以及道路、篮球场等场所私搭乱建。

八、严禁存放危险物品

禁止存放易燃、易爆、剧毒、放射性等物品和排放有毒、有害、危险物质等。

九、严禁使用液化气罐等违规设备

屋内仅可使用配套提供的炊具，严禁使用液化气罐等违规设备。

十、严禁电动自行车进楼入户

严禁电动自行车及电瓶进楼入户、飞线及乱装插座充电以及占用堵塞疏散通道和安全出口，规范电动车停放充电行为，充电应当确保安全。

十一、严禁拆除智能门锁设施

公租房项目已配置智能门锁，仅可通过承租人及共同申请人输入数字密码的方式进行开门验证。更换智能门锁电池费用由承租人负担。严禁承租人私自拆除更换门锁，如有以上行为，承租人应立刻进行复原，若造成设备损坏，需按照合同条款内容予以赔偿。我公司作为房屋产权人有权收回房屋，对承租人进行腾退。

十二、严禁乱涂乱画

严禁在建筑物、构筑物（公区）上乱张贴、乱涂写、乱刻画。如有上述行为，将追究相关经济损失。

十三、严禁扰民

禁止聚众喧闹、噪音扰民等危害公共利益或其他不道德行为。

十四、合租及床位房源禁止饲养宠物

为保证合租及床位房源内共同承租人的日常生活和休息，同时维护房源的卫生与整洁，禁止在合租及床位房源内饲养宠物，为所有居住者提供一个更加舒适的居住环境。

十五、严禁电动自行车室内充电

禁止电动自行车蓄电池携带进入室内，禁止飞线充电，禁止私自搭线充电等非合规行为。如有充电需求，请将电动自行车停放至指定区域充电停车棚进行充

电。

十六、严禁电动汽车私自安装充电桩

禁止电动汽车在非指定规划充电区域私自接线充电，禁止占用他人电动汽车充电桩进行充电。如有充电需求，请将电动汽车停放至指定规划充电区域的自家车位进行充电。

十七、严禁在楼道、篮球场、餐厅等公共区域堆放鞋架、晾衣架、储物盒等私人物品及任何杂物。

公共区域堆放私人物品的，出租方有权书面通知承租方限期【3】日内整改；逾期未整改的，出租方有权自行处置（包括但不限于移走、抛弃等），且不承担任何保管或赔偿责任。处置产生的费用由承租方承担。

十八、温馨提示

（一）安全问题

加强安全防范意识，自觉遵守安全规章制度，自觉做好防火防盗工作，确保您和家人的生命财产安全。

（二）维修问题

在您入住期间，房屋所产生的维修问题，可电话报修或联系项目站工作微信及到项目站进行维修登记，维修师傅将上门判定损坏原因，如人为恶意原因损坏需付费维修。

承租方及承租方居住人员已知悉相关公约内容并承诺自觉履行。

承租方（签章）：



签署日期：2026.5.22

租户安全管理协议

出租方：北京市朝阳区保障性住房发展有限公司

承租方：国际竹藤中心

为了切实加强对出租房屋的安全管理，确保公租房/保租房项目内消防安全，防止安全生产事故的发生，保障公租房/保租房居民的人身财产安全，根据《中华人民共和国安全生产法》《中华人民共和国消防法》《中华人民共和国民法典》及出租方公司相关安全管理规定，双方在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，达成以下协议：

一、房屋基本信息

承租方承租出租方项目的房屋位于北京市朝阳区 马泉营人才房 项目。

二、出租方的安全责任与义务

1.认真贯彻执行安全法律法规，接受政府安全生产管理部门对安全生产经营的监督、检查和指导工作。

2.坚持安全检查和巡查制度，定期或不定期对出租房屋进行安全排查，发现安全隐患及时排除。

3.出租房屋的消防设施、器材，由出租方委托的物业单位负责配置、检查、维护和保养，确保消防设施、器材的正常使用。

4.出租方有权对承租方承租房屋进行消防安全检查，检查中发现承租方存在违法违规现象、行为或存在火灾隐患的，出租方有权责令承租方进行整改。

三、承租方的安全责任与义务

1.承租方应配合、支持出租方的安全工作，增强防范意识，重视防火、防盗以及其他治安、消防安全工作。制止并检举一切违反治安、消防等法规的行为，发现火险隐患、火灾及治安事件立即报告公安、消防部门和出租人。

2.不得在所租赁房屋内存放易燃易爆、有毒有害等危害公共安全的危险物品，

不得在进出口以及非租用空间等公共区域堆放物品、乱搭乱建，不得危及房屋安全和他人的人身财产安全，不得阻碍消防通道。

3.对在所租赁房屋内用电安全负全部责任。注意用电安全，严防触电和各类电器火灾。

4.承租方在租赁期间为此房屋的安全第一责任人，在租赁房屋期间需严格做到以下几点：

(1) 严禁堆放可燃、易燃物品

a.严禁在楼道、电井、管井、消防栓、消防步梯等楼内公共区域堆放易燃杂物，保证公共通道、安全出口的畅通。

b.严禁居民在家中贮存易燃易爆化学品。

c.严禁在阳台、外窗护栏内及空调室外机处存放的易燃、可燃物品及其它杂物。

(2) 严禁电动自行车入楼停放及充电行为

a.严禁将电动自行车停放在居民楼入口处、建筑公共门厅、电梯间、疏散楼梯、走道和安全出口等公共区域。

b.严禁出现在建筑物内违规停放电动自行车或者为电动自行车充电的行为。

c.严禁出现私拉电线、携带电瓶入户等违规向电动自行车充电的行为。

d.严禁使用不符合规定的充电器和充电设施进行充电，并确保充电环境安全可靠，避免在潮湿、高温、潮湿等不良环境下充电。

e.承租方应定期检查电瓶车的电池插孔是否裸露，确保连接可靠，防止短路、漏电等安全隐患。

(3) 户内安全用电、用火、用气

a.对用电安全要高度重视，经常检查线路，安全使用家用电器，家中有老人的更要提醒安全使用注意事项，尤其要加大对独居老人的监护力度。

b.家用电器、插座、电线等应选购正规合格产品；电气线路如有破损、线芯裸露或老化严重，需及时更换；对性能不良，使用时间较长的家电应及时维修、更换；不要用湿手或用湿抹布擦拭带电的开关、插座、灯泡等。

c. 严禁改变户内原有电气线路与乱拉乱接电线，不要在一个多用插座上同时使用几种电器，防止电源超负荷、电线短路引发火灾。

d. 插、拔电源插头时，不要碰及带电金属片，外出时要关闭电源开关。在出现电器内有烧焦气味、异常声响、冒烟、打火或闪光以及其他异常现象时，应立即切断电源。

e. 闲置或使用完的电器应及时断电，防止电器长时间处于待机状态，产生安全隐患。

f. 居家使用液化石油气、天然气等烧水做饭时，要有人看守，不远离厨房。如遇油锅着火，不要使用水扑救，可采取盖锅盖、放菜蔬或沙土及使用干粉灭火器等进行扑救。燃气阀门、接头和管路连接要牢固，松动、老化要及时维修、更换。一旦发现燃气泄漏，要及时关闭气源阀门，打开门窗通风，严禁现场拨打手机、触动电器开关和使用明火，在安全区域报警求助。

(4) 消防安全

a. 严禁圈占、遮挡、破坏、挪用在公共区域配备的消防设备设施。

b. 严禁躺在床上或沙发上吸烟、不要乱扔烟头火柴；加强对未成年人的教育，禁止小孩玩火。外出时告诫留守房屋内的老人、小孩，防止发生意外情况。

c. 注意家中香水、摩丝、空气清新剂和打火机等易燃易爆物品，应放置于阴凉干燥处，小孩拿不到的地方，不可将其靠近热源、火源，防止发生爆炸。

5. 承租方应主动接受社区及有关部门的监督管理。

6. 若承租方违反本协议规定，出租方有权要求承租方立即改正或采取其他补救措施。

7. 承租方承租期间，经消防部门、人民法院等有关部门认定承租方原因或承租方违反上述规定所发生的安全事故，由承租方自行承担责任。给他人人身财产或公共财产造成损失的，由承租方承担一切经济赔偿及法律责任。

四、本协议未尽事宜或因国家及政府部门有关法规发生变更，遵循国家及政府部门规定执行。



出租方 (盖章):

法定代表人或授权代表 (签字):



日期: 2026.5.22



承租方 (盖章):

法定代表人或授权代表 (签字):

Handwritten signature of the tenant's representative in black ink.

日期: 2026.5.22