

甲方合同编号：THZYFW-2025-072

康巴什区人才科创基地 房屋租赁合同



出租方（甲方）：鄂尔多斯市通惠置业有限责任公司

承租方（乙方）：中共鄂尔多斯市康巴什区委员会组织部

签订日期：2025年12月31日

签订地点：鄂尔多斯市康巴什区



康巴什区人才科创基地房屋租赁合同

甲方（出租方）：鄂尔多斯市通惠置业有限责任公司

统一社会信用代码：91150691MA0PTEG59G

法定代表人：杨东

住所：康巴什区通惠街5号通惠集团101办公室

联系电话：0477-8583021



乙方（承租方）：中共鄂尔多斯市康巴什区委员会组织部

统一社会信用代码：11150603061616079R

法定代表人：布仁德力根

联系电话：0477-8595854

根据相关法律、法规规定，甲乙双方在平等、自愿、协商一致的基础上，特订立本合同。

第一条 房屋概况

1.1 该房屋作为康巴什区人才科创基地，主要用于各类人才科创等领域企业办公、研发，人才科创成果展示。

1.2 位置：康巴什区鄂尔多斯大街南、东纬二路北、经六路东、东经七路西通元大厦3号楼3层。

1.3 建筑面积（含公摊部分）：共1层，2162.77平方米（现有设计图纸详见附件一、房屋实拍图详见附件二）。

第二条 租赁期限

2.1 该房屋租赁期为12个月。自2026年1月1日起至2026年12月31日止。

2.2 按照招标文件要求，招标有效期为三年，合同一年一签，合同有效期为自合同签订之日起一年。本合同期满后，甲乙双方按照中标价格续签下一年度合同。

第三条 合同金额及支付方式

3.1 合同总金额(含税)为：人民币1232778.90元(大写：壹佰贰拾叁万贰仟柒佰柒拾捌元玖角)。其中增值税税率为9%，增值税税额：¥101789.08元(大写人民币：壹拾万零壹仟柒佰捌拾玖元零捌分)。

3.2 经甲乙双方协商，合同签订后，乙方在收到甲方开具9%的增值税普通发票后20日内，一次性向甲方支付合同金额。

3.3 乙方必须将本合同项下所有款项通过以下银行账户支付至甲方银行账户，双方应对各自以下内容的真实性、合法性和一致性负责，发票涉及到的内容必须与以下内容相一致：

甲方信息：

名称：鄂尔多斯市通惠置业有限责任公司

纳税人识别号：91150691MA0PTEG59G

银行账户：15050168665000000374

开户行：中国建设银行股份有限公司鄂尔多斯康巴什支行

联系电话：0477-8583021

乙方信息：

开票名称：中共鄂尔多斯市康巴什区委员会组织部

纳税人识别号：11150603061616079R

联系电话：0477-8595854

第四条 租赁期间相关费用

4.1 房屋交付后所产生的除房产税、土地税外一切其他费用均由乙方自行承担。

4.2 租赁期间，如果发生政府有关部门收取本合同中未列出项目但与该房屋有关的费用，应由甲方承担。

4.3 房屋在租赁期内甲方开具租金发票所需缴纳的税金由甲方承担。

4.4 人才科创基地因入驻企业使用不当造成房屋及设施损坏发生的费用，应由入驻企业承担，乙方协助处理。

4.5 对人才科创基地进行整体升级改造产生的费用，由甲乙双方另行约定。

第五条 房屋修缮与使用

5.1 租赁期内，甲方应保障该房屋及其附属设施处于适用和安全状态。乙方发现该房屋及其附属设施有损坏或故障时，属于自然损坏的应及时通知甲方修复。甲方应在接到乙方维修通知后7个工作日内完成修复，费用由甲方承担。

5.2 乙方应合理使用其所承租的房屋及其附属设施。如因使用不当（因自然属性或合理使用等非乙方原因除外）造成房屋及设施损坏的，由乙方负责维修。

第六条 违约责任

6.1 甲方有以下行为之一的，乙方有权终止合同：

6.1.1 甲方未按时交付房屋，或按时交付但所交付房屋不符合约定条件影响正常使用的，甲方应按日租金的[壹]倍向乙方支付违约金，并赔偿乙方因延迟使用房屋产生的实际损失（包括但不限于装修筹备费用、经营损失）。

6.1.2 甲方违反本合同约定，提前收回房屋或将房屋转租于第三人的，甲方应按全部租金的1%向乙方支付违约金，并赔偿乙方的实际损失。

6.2 乙方有以下行为之一的，甲方有权终止合同：

6.2.1 乙方未按约定及时支付相应租金，经甲方催要后仍不予支付的，甲方有权收回出租房屋，并要求乙方赔偿因违约造成的损失。

6.2.2 租赁期满，乙方逾期归还房屋的，每逾期一日应向甲方支付合同租金总金额 1‰ 的违约金，乙方还应承担因逾期归还给甲方造成的损失。因甲方原因导致乙方无法按时腾退房屋的，乙方不承担违约责任。

6.2.3 乙方未经甲方允许擅自拆改承租房屋结构或改变承租房屋用途，乙方应当恢复原状，并赔偿因违约造成的损失。

6.3 合同任何一方未履行或未全面履行本合同约定，均构成违约，守约方有权要求违约方承担相应违约责任；若造成损失的，违约方还应承担赔偿责任（损失包括但不限于为实现债权的发生的律师费、诉讼费、保全费等）。

第七条 不可抗力

7.1 本合同所称不可抗力是指不能预见、不能克服、不能

避免并对一方当事人造成重大影响的客观事件。

7.2 如发生不可抗力事件导致一方无法履行或无法按时履行本合同的，遭受不可抗力一方无需就此承担违约责任，但应及时通知对方，并在不可抗力事由消除后 7 日内提供遭受不可抗力的书面证明。

7.3 不可抗力导致本合同无法履行的，自发生该类事件起本合同即自动终止，甲乙双方据实结算合同价款后双方互不承担违约责任。

第八条 争议解决方式

8.1 本合同项下发生的争议，由甲乙双方当事人协商或申请调解；经协商或调解无法解决的，任何一方可依法向康巴什区人民法院提起诉讼。

第九条 合同的终止

9.1 合同到期不进行续租。

9.2 因不可抗力因素导致合同无法继续履行。

9.3 因国家政策需要拆除或改造已租赁房屋。

第十条 附则

10.1 本合同未尽事宜，经甲乙双方协商一致，可订立补充条款。本合同附件及补充条款均为本合同组成部分，与本合同具有同等法律效力。

10.2 本合同一式肆份，甲乙双方各执贰份，具有同等法律效力。本合同自双方法人代表或授权代理人签字及加盖公章后生效。

10.3 甲方向乙方提供的“设计图纸”“房屋实拍图”，详见附件一、二。

10.4 其他约定事项: _____

(以下无正文)

甲方(盖章):



法人代表或授权代理人:



2025年12月31日

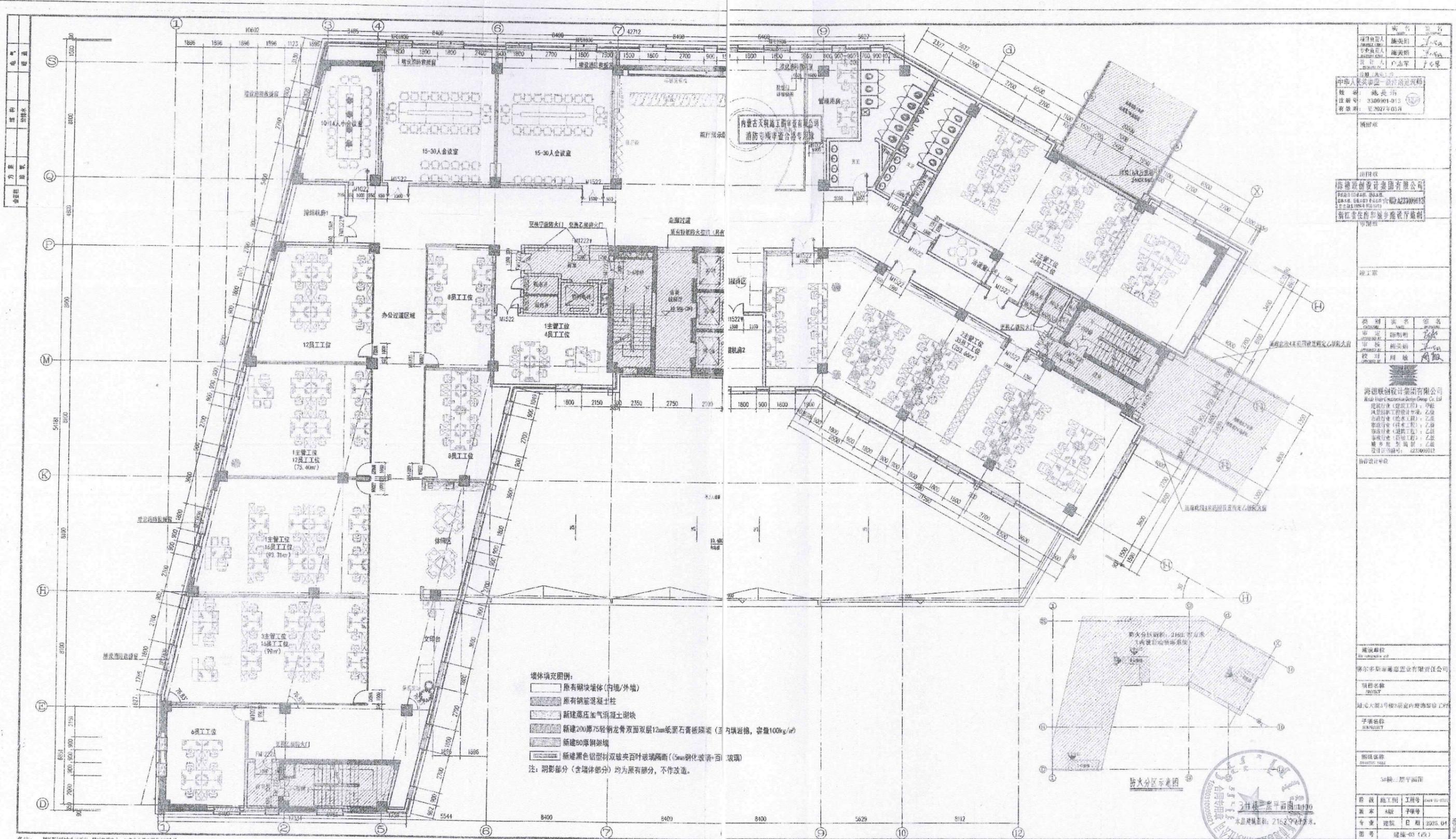
乙方(盖章):



法人代表或授权代理人:

2025年12月31日





- 墙体填充图例:**
- 原有砌块墙体(内墙/外墙)
 - 原有钢筋混凝土柱
 - 新建蒸压加气混凝土砌块
 - 新建200厚75轻钢龙骨双面双层12mm纸面石膏板隔墙(空内填岩棉, 容重100kg/m³)
 - 新建80厚钢架墙
 - 新建黑色铝型材双玻夹百叶玻璃隔墙(5mm钢化玻璃+百叶玻璃)
- 注: 阴影部分(含墙体部分)均为原有部分, 不作改造。



项目负责人	姓名	注册号
设计负责人	姓名	注册号
审核人	姓名	注册号
设计人	姓名	注册号
校对人	姓名	注册号
审核日期	2023年03月	

设计单位	名称
设计日期	2023年03月
设计阶段	施工图
设计人	姓名
审核人	姓名
校对人	姓名

设计单位	名称
设计日期	2023年03月
设计阶段	施工图
设计人	姓名
审核人	姓名
校对人	姓名

设计单位	名称
设计日期	2023年03月
设计阶段	施工图
设计人	姓名
审核人	姓名
校对人	姓名

设计单位	名称
设计日期	2023年03月
设计阶段	施工图
设计人	姓名
审核人	姓名
校对人	姓名

设计单位	名称
设计日期	2023年03月
设计阶段	施工图
设计人	姓名
审核人	姓名
校对人	姓名

设计单位	名称
设计日期	2023年03月
设计阶段	施工图
设计人	姓名
审核人	姓名
校对人	姓名



备注: 图例仅供参考, 不作为法律依据, 解释权归设计单位所有。



场地租赁安全管理协议

甲方（出租方）：鄂尔多斯市通惠置业有限责任公司

乙方（承租方）：中共鄂尔多斯市康巴什区委员会组织部

为贯彻“安全第一、预防为主、综合治理”的安全生产方针，严格执行安全生产相关法律、法规，强化安全生产管理，落实安全生产责任制，明确甲、乙双方在场地租赁期间的安全责任，规范甲、乙双方在生产经营过程中的安全行为，依据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国安全生产法》、《中华人民共和国消防法》、《内蒙古自治区安全生产条例》以及其他相关法律法规，特在场地租赁合同的基础上，本着合法、平等的原则，订立以下协议并共同遵守。

一、租赁场地概况

1、租赁场地位置：康巴什区鄂尔多斯大街南、东纬二路北、经六路东、东经七路西通元大厦 3 号楼 3 层。

2、租赁场地面积：2162.77 平方米

3、租赁场地用途：办公

4、租赁场地期限：该房屋租赁期为 12 个月。自 2026 年 1 月 1 日起至 2026 年 12 月 31 日止

二、安全管理权利

（一）甲方权利

1、进入乙方生产经营场所排查安全隐患，查阅安全有关资料，向有关单位和人员了解情况。

2、对检查中发现的违法、违规、违约行为以及安全隐患，当场予以纠正或者下达整改意见，要求乙方限期改正。

（二）乙方权利

1、依法自主开展安全管理工作。

2、监督检查公共区域安全设施、设备和主体结构的安全隐患，提出整改意见。要求甲方对公共部分进行统筹协调和责任划分。

三、安全管理责任

（一）甲方安全责任

1、甲方保证出租房屋主体结构安全，符合国家及地方建筑安全、消防安全相关标准，并向乙方出示相关安全验收合格材料，保证房屋内给排水、供电、供暖、等基础设施能正常安全使用。

2. 交付房屋时，甲方应组织乙方共同对房屋内安全设施（如消防设施等）进行检查并说明使用方法。双方对拟租赁场地的结构安全和设施、设备安全核查无异议后共同签署《场地交付确认单》。

3. 租赁期内，甲方应定期对房屋主体结构、公共设施及安全设备进行检修维护，接到乙方安全隐患通知后，须在 24 小时内到场处理。

4、发生事故后，及时向安全主管部门报送安全事故信息，协助安全事故救援，配合调查取证。

5、对租赁场地公共区域统一协调、管理。

（二）乙方安全责任

1、乙方经营负责人（法定代表人）为租赁场地区域的安全管理责任人，对租赁区域内进行经营活动的安全管理工作全面负责。

2、遵守国家消防、安全、治安管理等相关法律法规，依据已签署租赁合同内约定的场地用途合法经营，不得在房屋内从事非法、违法犯罪活动，不得存放易燃、易爆、剧毒、放射性等危险物品。

3、自觉接受行业主管部门安全监督管理，主动配合甲方对出租场地安全工作的统一协调、管理。

4、合理使用房屋及设施，在装修和日常经营期间严禁擅自拆、改房屋主体和承重结构，不得随意改动公共消防、水、电、暖主管线。

5、装修期间应严格遵守国家相关法律法规要求，严格按照经审核合格的图纸施工，做到安全施工、文明施工。

6、多人合租的，乙方（代表）应负责统筹合租人的安全管理，确保所有承租企业和人员遵守本协议约定。租赁房屋用于生产经营的，乙方须自行办理相关经营许可及消防安全验收手续，承担经营活动的全部安全责任。

7、乙方发现房屋主体结构及其他公共设施内存在安全隐患时，应立即通知甲方并采取临时防范措施。

四、协议的生效与终止

1、本协议经双方负责人签字、盖章后生效。

2、本协议在租赁合同到期且承租方的人员和设备撤离租赁场地后自动终止。

3、本协议一式两份，双方各执一份，具有同等效力。

甲方（签字/盖章）

签订日期：2025年12月31日

乙方（签字/盖章）

签订日期：2015年12月31日