

合同编号： 2026-04 号



# 房屋租赁合同

出租人（甲方）：鄂尔多斯市康巴什区泽康资产管理有限公司

统一社会信用代码：91150691MA7EHJQQ5G

法定代表人/委托代理人：李胜利



承租人（乙方）：鄂尔多斯市康巴什区机关事务服务中心

统一社会信用代码：12150603MB16069523

法定代表人/负责人：刘星

鉴于：

甲、乙双方根据《中华人民共和国民法典》、《鄂尔多斯市行政事业单位国有资产管理办法》及有关法律、行政法规的规定，在平等、自愿、协商一致的基础上，就甲方向乙方出租房屋的租赁事项订立本合同。

## 一、房屋基本情况

1. 甲方房屋坐落：鄂尔多斯市康巴什区苏都街 30 号铭鑫尊园小区 11 号楼 2 单元 104/105/106/204/205/206/304/305/306/404/405/406/504/505/506/604/605/606/704/705/706/804/805/806/904/905/906/1004/1005/1006/1104/1105/1106. 共计 33 套房间，及以下：

B137/B139/B187/B188/C118/C119/C120/C121/C125/C127/C137/C138/C157/C151/C155/C156/C158/C159/C161/C162/C163/C170/C171/C173/D087/D086/D101/D103/D105/D110/D111/D112/D116 共计 33 个配套车位（不动产权证书或房屋所有权证或其他房屋合法来源证明，见附件，甲方应于房屋交付当日，向乙方提供不动产权证书复印件（加盖甲方公章）作为附件，乙方留存备案。

2. 上述房屋建筑面积以不动产权登记面积为准。

3. 出租该房屋及车位的产权均清晰，未设定抵押、担保，不存在权利负担，无人占有使用，未涉及法律诉讼，租赁期内若出现第三方主张权利，由甲方全权负责处理并赔偿乙方全部损失。

4. 房屋附属设施、设备清单见房屋设施、设备验收清单。

5. 乙方确认：在签署本合同前，已详细了解标的房屋的现状，同意按照标的房屋现状进行承租。

## 二、房屋租赁形式

房屋租赁形式为整租形式。

## 三、租赁用途

乙方可根据人才引进、干部周转实际需求，在本合同约定用途范围内自主调配房屋使用人员，甲方不得无故干涉，乙方遵守国家 and 所在城市有关房屋使用和物业管理规定。

#### 四、租赁期限

1. 自 2026年6月10日 至 2027年6月9日，甲乙双方应于租赁到期前 10 日内签订第二年度租赁合同。

2. 租赁合同期满后 15 日内，乙方应按甲方交房时房屋的现状将承租房屋交还甲方；逾期未交还的，每逾期 1 日，应向甲方支付合同约定日租金 2 倍的房屋占用费，逾期超过 15 日仍未交还的，甲方有权自行处置房屋内全部设施设备及物品，由此造成甲方损失的，乙方全额赔偿。

甲方如需继续出租，同等条件下，乙方享有优先承租权，双方另行签订租赁合同。

#### 五、租金及支付方式

1. 租金标准：¥722,514.00 元/年。大写：柒拾贰万贰仟伍佰壹拾肆元整，本合同约定租金为含税价格，甲方应在乙方付款前向乙方开具合法有效发票，否则乙方有权拒付款项。

2. 租金支付时间：本合同签订之日起于一年内逐步付清房屋租金。

3. 租金支付方式：转账。

甲方账户名称：鄂尔多斯市康巴什区泽康资产管理有限公司

银行账号：7501901220000000052627

开户行：内蒙古农村商业银行股份有限公司鄂尔多斯康巴什区支行

4. 甲方如需变更收款账户，必须提前 15 日向乙方出具加盖公章的书面变更通知，否则乙方按原账户付款产生的风险由甲方承担。

5. 因财政拨款流程、国库支付系统故障等不可归责于乙方的原因导致付款延迟的，不视为乙方违约，乙方需及时向甲方出具情况说明。

6. 本合同租赁期内，租金标准固定不变，甲方不得单方上调租金。

## 六、其他相关费用

1. 房屋租赁期间，甲方承担出租房屋的下列费用：

(1) 按照法律规定因房屋需缴纳的房产税、增值税、印花税等全部税费；

(2) 房屋主体结构、公共设施、墙体、管道、线路因非乙方原因损坏：无论金额大小，全部由甲方承担维修及费用；

(3) 其他单次单项维修费用 200 元以下的费用；

(4) 本合同中未列明的与房屋有关的其他费用由甲方承担。

(5) 乙方垫付甲方应承担费用后，凭有效票据向甲方申请报销的，经甲方书面确认无误后甲方应在收到票据后 30 日内足额支付。

2. 房屋租赁期间，乙方承担出租房屋的下列费用：水电费、燃气费、物业费、采暖费、宽带网费、车位清扫费；

以上费用由乙方按照物业公司、供水供电等单位规定按时足额缴纳，甲方不得代为收取上述费用。

## 七、转租

乙方经甲方同意后可以将房屋转租给第三人，乙方内部调配使用无需甲方另行同意。

## 八、甲方的责任与义务

1. 甲方应保证出租房屋的建筑结构和设施设备符合建筑、消防等方面的安全条件，符合出租房屋使用要求，若因房屋主体结构自身存在安全隐患造成人员、财产损失，全部由甲方承担赔偿责任。

2. 如需出卖、赠与、抵押或其他可能导致出租房屋所有权、使用权发生变化的情形，甲方应提前 10 日书面通知乙方。

3. 在租赁期内，甲方如将租赁房屋所有权转让给第三方，应告知第三方房屋租赁情况，书面告知乙方所有权转移情况。在任何情况下，甲方保证本合同房屋所有权的转让不影响乙方房屋的使用权。租赁期内，甲方转让、抵押房屋的，必须保证本租赁合同继续履行，受让方、抵押权人需书面确认承接本合同权利义务。因甲方转让房屋所有权影响乙方房屋使用权的，所造成的损失由甲方负责赔偿。

4. 甲方负责对非乙方原因导致的房屋主体及其附着物承担单次单项 200 元以下的维修费用，因乙方原因导致产生的维修费用及损失均由乙方承担。甲方有维修义务但甲方延误维修而使乙方或第三人遭受损失的，甲方负责赔偿。

5. 租赁期间，甲方保证房屋及其附属设施处于正常可使用和安全的状态。甲方对房屋进行检查、养护、应提前3日通知乙方。对于该房屋及其附属物品、设施设备因自然属性或合理使用等非乙方原因而导致的损毁，乙方通知甲方修复的，甲方应当在接到乙方通知后1日内进行维修。逾期不维修的，乙方可代为维修，费用由甲方承担。因维修、更换影响乙方使用该房屋的，应当相应减少租金或延长租赁期。

## 九、乙方的责任与义务

1. 乙方可对房屋进行简易装饰、添置家具家电，但不得对房屋造成任何损坏，在此前提下无需甲方同意；若实施墙体改造、管线改动、公共设施的改动或引接，需提前取得甲方和物业管理公司的书面同意。乙方的装饰和布置还应符合国家相关规定，并应按照规定取得规划、建设、公安、消防、卫生防疫、环保等部门的审批，费用由乙方自行承担。乙方擅自装修或改动，乙方应在甲方的要求时间内恢复原状，由此造成的损失均由乙方承担。

2. 因使用不当或其他人为原因而使房屋及其附属物品、设备设施发生损坏或故障的，乙方负责维修或承担赔偿责任。

3. 乙方应对甲方正常的房屋检查和维修给予协助。

4. 乙方应在租赁期届满时将房屋交还给甲方。如需继续承租上述房屋，应提前30日与甲方协商，双方另行签订合同。未签订续租合同乙方继续使用房屋，甲方未提出

异议的，租赁合同继续有效，但租赁期限为不定期。甲乙双方均可以随时解除合同，但是应当提前30日通知对方。租赁期限届满，乙方享有以同等条件优先承租权利。

5. 未经甲方同意，乙方不得改变约定用途，不得擅自分割出租或转租。

6. 乙方应遵守物业管理部门制定的各项管理规章制度。

7. 在承租期内，乙方或乙方允许居住、使用租赁房屋的第三人在租赁房内遭受财产、人身损害的，均由乙方自行负责，甲方不承担任何责任。造成租赁房或附带设施损坏的，乙方应当予以赔偿。

8. 在租期内，乙方为房屋的实际管理人，如发生房屋煤气或天然气泄露、触电、火灾、水灾等一切事故导致乙方或其它任何第三人人身、财产损害的，其责任均由乙方承担，与甲方无关。造成损失甲方损失的，赔偿甲方全部损失。

## 十、房屋的交付及返还

1. 交付：甲方应于2026年6月25日前将房屋按约定条件交付给乙方。房屋交付后3日内，乙方完成整体验收，若发现房屋、设施存在质量问题，书面通知甲方，甲方须在15日内整改完毕。《房屋附属设施、设备清单》经双方交验签字或盖章并移交后视为交付完成。乙方为在该时间内完成验收或提出异议，是否乙方无异议。

2. 返还：租赁期满后10日内，乙方应返还该房屋及其附属设施、设备。甲乙双方验收认可后在《房屋附属设施、设备清单》上签字或盖章。甲乙双方应结清各自应当承担的费用。乙方添置的可移动家具、家电、软装等新物可由其自行收回，对于乙方固定装修不可拆卸的部分无偿归属甲方。租赁合同解除或被确认无效或被依法撤销后，乙方应返还该房屋及其附属设施、设备。甲乙双方验收认可后在《房屋附属设施、设备清单》上签字或盖章。甲乙双方应结清各自应当承担的费用。乙方添置的可移动家具、家电、软装等新物可由其自行收回，对于乙方固定装修不可拆卸的部分无偿归属甲方。返还后对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，经甲方通知10日后，乙方逾期仍不取回，甲方有权自行处置，甲方不予任何补偿或赔偿，由此产生的保管费、拉运费、公证费均由乙方承担。

## 十一、违约责任

1. 甲方违约：甲方擅自收回房屋、房屋权属争议导致乙方无法使用的或存在其他违约行为的，按当年年租金的30%向乙方支付违约金。

2. 乙方违约：乙方违规改变房屋用途或进行转租或擅自装修的，按当年年租金的30%向甲方支付违约金。

3. 租赁期内如遇政府征收、拆迁，本合同自动解除，双方互不违约；房屋主体、土地相关补偿归甲方，乙方添置物品、搬迁安置补偿归乙方。

4. 乙方未按约支付租金的，每逾期 1 日，应按照合同约定日租金 2 倍向甲方支付违约金，逾期超过 15 日仍未支付的，甲方有权单方解除合同，乙方向赔偿由此造成甲方的全部损失。

## 十二、合同解除

1. 经双方当事人协商一致，可以解除本合同。

2. 乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同，收回房屋，因此造成的损失，由乙方负责赔偿：

(1) 乙方使用不当致使房屋受损的；

(2) 乙方逾期支付租金的，甲方应先出具书面催告，给予 30 日付款宽限期，宽限期届满仍未支付的，甲方方可解除合同；

(3) 利用承租房屋进行违法犯罪活动的。

3. 甲方有下列行为之一的，乙方有权解除合同，由甲方赔偿乙方由此产生的损失及相应责任：

(1) 甲方在接到乙方书面请求承担维修义务的通知后，在合理期限内不承担维修义务，致使乙方无法正常使用或造成人身伤害、财产损失的；

(2) 出租房屋权属有争议，造成乙方无法继续承租的；

(3) 出租房屋被司法机关或者行政机关依法查封、扣押，致使乙方无法使用的；

(4) 甲方无故干扰乙方正常使用房屋、擅自停水停电、违规催收租金的。

4. 合同提前解除的，租金按实际使用时间计算，出租人应在合同解除后 30 日内退还已提前收取但未实际使用期间的租金，甲方逾期退还的，按全国银行间同业拆借中心公布的贷款市场报价利率（LPR）四倍支付资金占用利息。

### 十三、不可抗力等免责条款

1. 如因不可抗力的原因而使承租的房屋或设备损坏的，双方互不承担责任。因不可抗力而使租赁房屋全部毁损、灭失的，致使不能实现合同目的的，乙方可以解除合同。

2. 因不可归责于乙方的原因，致使租赁房屋部分毁损、灭失的，乙方可以要求减少租金或不支付租金；

3. 不可抗力包括自然灾害、政府征收征用、疫情管控等不能预见、不能避免的客观情况；遭遇不可抗力一方应在 24 小时内书面通知对方，并在 7 日内提供有效证明。

### 十四、争议解决方式

因本合同所发生的争议，甲乙双方应友好协商解决，协商不成的，提交房屋所在地人民法院诉讼解决。

### 十五、送达

双方当事人保证在本合同中记载的通讯地址、联系电话均真实有效。任何根据本合同发出的文件，均应当采用书面形式或纸质邮寄方式送达对方。任何一方变更通讯地址、联系电话的，应当自变更之日起 3 日内书面通知其他当事人。变更的一方未履行通知义务导致送达不能的，对方当事人按照约定的通讯地址进行送达的，视为有效送达。

十六、本合同未尽事宜，双方可签订补充协议。补充协议与本合同具有同等法律效力。

十七、本合同自双方签字盖章之日起生效，本合同附件（标的物明细表、设施设备清单、产权复印件）与正本一式肆份，甲方执贰份，乙方执贰份，具有同等法律效力。

甲方：鄂尔多斯市康巴什区泽康资产管理有限公司（签章）

法定代表人/委托代理人：



乙方：鄂尔多斯市康巴什区机关事务服务中心（签章）

法定代表人/负责人：



合同签订日期：2020年6月10日