

房屋租赁合同

甲方（出租人）：榆林市榆阳区长胜虹建材有限公司

证件类型：☐居民身份证 ☐护照 ☒统一社会信用代码

证件号码：91610802MA7C98E936

住所地：陕西省榆林市榆阳区红山长虹路长虹建材市场1号楼

法定代表人：慕明明 委托代理人：贺史杰

联系人：贺史杰 联系电话：13289771633

乙方（承租人）：榆林市榆阳区人力资源和社会保障局

证件类型：☐居民身份证 ☐护照 ☒统一社会信用代码

证件号码：116108020160830662

住所地：榆阳区政府3楼

法定代表人：郑永欢 委托代理人：孙颖

根据《中华人民共和国民法典》及其他相关法律法规的规定，甲、乙双方在平等、自愿的基础上，经友好协商，就乙方承租甲方房屋有关事宜达成以下协议：

第一条 房屋基本状况

（一）甲方出租给乙方的房屋（以下简称该房屋）坐落于：长虹市场西楼004号。

(二) 该房屋的所有权人为, 甲方为房屋的 ☐ 所有权人 ☐ 购房人 ☒ 使用权人 ☐ 其他_____。

甲方持有的房屋合法权属证明为: ☐ 房屋所有权证 ☒ 不动产权证书 ☐ 房屋买卖合同 ☒ 房屋租赁合同 ☐ 其他_____,
权属证明编号: 61001788532。

(三) 该房屋建筑面积 178 平方米。

第二条 租赁用途

该房屋的租赁用途为: 驼峰路零工市场。未经甲方同意, 乙方不得变更租赁用途。

第三条 转租

(一) 甲方 ☐ 是 ☒ 否 同意乙方转租该房屋。

(二) 经甲方同意的转租不影响本房屋租赁合同效力, 因转租造成房屋损失的, 乙方应当承担损失赔偿责任。

(三) 乙方经甲方同意将该房屋转租给第三人, 转租的租金归乙方所有, 转租期限不得超过乙方剩余租赁期间, 超过部分的约定对甲方不具有法律约束力。

第四条 租赁期间

(一) 该房屋租赁期自 2025 年 7 月 1 日起至 2026 年 6 月 30 日止。

(二) 租赁期间届满, 甲方有权收回该房屋, 乙方应当及时返还该房屋, 乙方享有以同等条件优先承租的权利。

(三) 乙方要求续租的, 应当在租赁期间届满前 30 天通知甲方, 双方协商另行订立合同。

第五条 租金

(一) 该房屋含税月租金为 11926 元 (大写: 壹万壹仟玖佰贰拾陆元)。

(二) 该房屋租金按 ☐ 月 ☐ 季度 ☐ 半年 ☐ 年 ☒ 一次性方式支付。

第六条 其他相关费用

租赁期内, 与该房屋相关各项费用的承担方式为:

(一) 乙方承担 ☒ 水费 ☒ 电费 ☒ 供暖费。

(二) 甲乙双方应当及时足额缴纳己方承担的费用。

(三) 甲方逾期缴纳其承担的费用, 影响乙方正常使用的, 乙方有权对甲方进行催告, 甲方在催告后 30 天内仍不缴纳, 影响乙方正常使用的, 乙方有权提前解除合同并追究甲方违约责任。

第七条 房屋交付及返还

租赁期间届满或本合同提前终止时, 乙方应当将该房屋返还甲方, 并保证附属设施、物品的完整良好状态 (租赁期间的自然损耗除外)。

第八条 房屋使用

(一) 乙方应当按合同约定的用途合理使用该房屋及附属设施、物品。出现毁损或者其他影响正常使用情形时,应当及时告知甲方,并采取必要措施以避免损失扩大。

(二) 甲方未经乙方同意,不得擅自进入该房屋。确有必要进入的,甲方应当提前与乙方约定时间,乙方应当予以配合。

第九条 房屋维修

(一) 租赁期间,甲方应当保障该房屋及附属设施、物品处于正常使用的状态,并承担乙方正常使用下该房屋及附属设施、物品损坏的维修义务。乙方有权在房屋及附属设施、物品需要维修时,请求甲方在合理期限内维修。

(二) 因甲方不承担房屋的维修义务,致使乙方无法正常使用房屋及附属设施、物品的,乙方有权自行维修。经甲方同意,乙方维修的,维修费用由甲方承担。

(三) 甲方既不承担维修义务,也不愿意承担乙方维修所产生的费用的,乙方有权解除合同并要求甲方承担违约责任。

(四) 乙方应当合理使用并爱护该房屋及附属设施、物品。乙方因保管不当或者使用不当造成该房屋及附属设施、物品毁坏的,乙方应当承担维修、更换或者赔偿损失责任。乙方拒绝的,甲方有权解除合同并要求乙方承担违约责任。

第十条 甲方权利和义务

(一) 甲方应当保证有权出租该房屋, 甲方应当向乙方出示身份证明、房屋权属证明、有权决定该房屋出租事宜的相关证明。

(二) 甲方有权要求乙方出示身份证明。

(三) 甲方应当保证该房屋的出租不违反法律法规的相关规定, 房屋产权人或者共有人对该房屋的出租无异议, 该房屋不存在查封冻结等限制情形。

(四) 甲方应当保证该房屋未设立居住权, 不影响乙方正常使用。在租赁期间, 甲方不得就该房屋设立居住权。

(五) 甲方应当及时交付该房屋并在租赁期间保持该房屋及附属设施、物品符合本合同约定用途的状态。

(六) 甲方有权要求乙方按照合同约定的时间、方式及时足额交付租金及其他相关费用。

(七) 甲方有权在租赁期间届满或者本合同终止时, 要求乙方及时返还该房屋。

(八) 法律规定及本合同约定的其他权利义务。

第十一条 乙方权利和义务

(一) 乙方有权要求甲方出示身份证明、房屋权属证明、有权决定该房屋出租事宜的相关证明。

(二) 乙方应当向甲方出示身份证明。

(三) 乙方应当按合同约定的时间、方式及时足额支付租金及其他费用。

(四) 乙方不得在该房屋内进行违法犯罪行为或者其他违反法律法规规定的行为。

(五) 乙方应当遵守物业管理相关规定、小区管理规约，不得损害相邻关系权利人的合法权益。

(六) 乙方应当注意用水、用电、用气等的安全，不得在房屋内从事危及自身和他人人身和财产安全的行为。因乙方原因致使发生火灾或其他安全性事故，造成乙方或者他人人身或财产受损害的，由乙方承担相应责任。因上述行为给甲方造成损失的，乙方应当承担赔偿责任。

(七) 乙方应当在租赁期间届满或者本合同终止时，按照合同约定及时返还该房屋。

(八) 法律规定或者本合同约定的其他权利义务。

第十二条 违约责任

(一) 甲方提前收回该房屋的，或者乙方提前退租的，应当提前30日书面通知对方。

(二) 甲方未按约定时间交付该房屋，应当按照解除合同的标准承担违约责任。

(三) 乙方未按约定时间返还该房屋，应当按照解除合同的标准承担违约责任。

(四) 任何一方有其他违约行为的，应当承担继续履行、采取补救措施或者赔偿损失等违约责任。

(五) 损失赔偿额应当相当于因违约所造成的损失, ☒是 ☐否 包括合同按约定期限履行的租金。损失赔偿额不得超过违约一方订立合同时预见到或者应当预见到的因违约可能造成的损失。

第十三条 合同变更、终止

(一) 本合同经甲、乙双方协商一致可以变更。

(二) 有下列情形之一的, 本合同可以终止:

1. 甲、乙双方协商一致同意终止的;
2. 发生法律规定的终止事由的;
3. 该房屋被依法征收征用的;
4. 该房屋因不可抗力原因毁损、灭失, 致使乙方不能正常使用的;
5. 发生法律规定或者本合同约定的解除事由, 解除权人提出解除合同的;
6. 有下列情形之一的, 乙方提出解除合同的:
 - (1) 该房屋被司法机关或者行政机关依法查封、扣押, 致使无法按合同约定使用的;
 - (2) 该房屋权属有争议, 致使无法按合同约定使用的;
 - (3) 该房屋具有违反法律、行政法规关于使用条件的强制性规定情形;
 - (4) 该房屋危及乙方人身财产安全的;
7. 有下列情形之一的, 甲方提出解除合同的:

(1) 乙方擅自改变该房屋用途或者利用该房屋从事违法违规活动的；

(2) 乙方擅自变动该房屋建筑主体和承重结构的；

第十四条 不可抗力

(一) 不可抗力是指不能预见、不能避免并不能克服的客观情况。

(二) 任何一方因不可抗力的原因不能履行合同或者不能完全履行合同的，应当及时向对方通报不能履行或者不能完全履行的理由，以减轻给对方造成的损失；

(三) 双方可以根据不可抗力的影响情况协商延期履行、部分履行、不履行合同或者解除合同。

第十五条 通知、送达

(一) 双方保证在本合同中记载的联系电话、联系地址、电子邮箱等信息均真实有效并作为本合同履行以及法院或者仲裁机构解决本合同争议时的有效联系方式和送达地址。

(二) 任何一方变更联系电话、联系地址、电子邮箱的，应当自变更之日起 7 日内书面通知对方，并提供变更后的信息；未及时通知的，对方按照本合同约定的联系方式和送达地址进行送达的，视为有效送达。

第十六条 法律适用及争议解决

(一) 本合同之订立、生效、解释、变更、终止、执行与争议解决均适用中华人民共和国的法律法规。

(二) 甲、乙双方因合同内容或者履行本合同发生任何争议，由双方协商解决；协商不成的，任何一方均可通过以下方式解决：
向榆阳区人民法院提起民事诉讼。

第十七条 附则

- (一) 本合同自甲、乙双方签名（盖章）之日起成立并生效。
- (二) 本合同附件为本合同不可分割的组成部分，与本合同具有同等效力。
- (三) 本合同部分条款的无效或者变更不影响其他条款的效力。
- (四) 双方有权以书面形式对本合同进行变更或者补充，变更或者补充合同与本合同具有同等效力。
- (五) 本合同一式 4 份，其中甲方 2 份，乙方 2 份，具有同等效力。

甲方（签名/盖章）：

法定代表人：

委托代理人：

2025年7月



乙方（签名/盖章）：

法定代表人：

委托代理人：顺史杰

2025年7月18日

