

编号：银_____字/第_____号

房屋租赁合同



房屋租赁合同

出租人（以下简称甲方）：~~山西三益集团有限公司~~

承租人（以下简称乙方）：~~中德融资租赁有限公司太原分行~~

合同签订地点：~~山西省太原市~~

合同签订日期：2017年8月22日

甲方、乙方依据《中华人民共和国合同法》等有关法律、法规、规章，在平等、自愿、公平、诚实信用的基础上，经平等协商一致，订立本合同。

第一条 租赁房屋

1.1 租赁房屋位于~~太原市~~迎泽区迎泽大街319号~~山西省~~人大综合办公大楼东侧（建设期名称：省人大东配楼），租赁房屋的位置参见本合同平面图（附件A）所示的特定部分。

1.2 甲方向乙方出具山西省人大常委会机关后勤服务中心委托甲方经营，并准许其对外出租该租赁房屋的证明（附件B），甲方承诺有权将租赁房屋出租给乙方。租赁房屋的建筑面积975平方米，房屋规划用途为综合楼，结构为框架结构。

1.3 甲方承诺该租赁房屋尚未设定抵押。

1.4 甲方向乙方在交房时，该租赁房屋天花吊顶、灯光、空调、烟感、喷淋、火警系统安装完好，墙面乳胶漆、空调、电源及电话插座、开关完好，已通水、通电，预留具备使用条件的宽带、电话、电视插口，同时，该大厦电梯及房屋空调系统等设施具备使用条件。

第二条 租赁期限

2.1 租赁房屋的租赁期为3年，自2017年9月1日起至2020年8

4.5 除本合同明确规定外,乙方没有义务向甲方支付本合同以外的其它款项。甲方不得扣留任何到期并应付给乙方的款项,用以抵扣本合同中未明确规定由乙方承担且乙方未同意承担的任何费用或收费。

第五条 租赁房屋的用途

5.1 租赁房屋作为乙方营业办公之用。

5.2 若乙方要将租赁房屋作为其法定注册地址,甲方应积极配合提供相关资料文件及必要的帮助。

第六条 装修标准及维修养护

6.1 租赁期间,乙方如需对租赁房屋进行装修应通知甲方,并不得损坏原建筑结构,装修费用由乙方自行负责。

6.2 乙方装修期间,甲方有义务做好协调工作,保证工程顺利进行。甲方确保乙方可在租赁房屋内装卸货物、用品、垃圾。乙方须符合相关职能执法部门的要求,不能违规操作。甲方同意协助乙方协调城管部门的关系。

6.3 甲方应积极提供现持有的物业图纸、设施、设备资料以配合乙方装修改造。

6.4 租赁期内,乙方对其所做的租赁房屋装修改造工程的质量和全负责。

6.5 租赁期内,租赁房屋的主体结构外立面石材楼外管道等设备设施,维修养护工作由甲方承担,维护期间不超过一个月的,租赁期顺延并免除顺延期相应租金(如在免租期内,则免租期顺延);维护期超过一个月并对乙方的经营造成影响的,乙方有权解除合同,并由甲方承担违约责任,赔偿乙方由此造成的损失。

月 31 日止（包括首尾两日）。

2.2 甲方应在本合同规定之租赁期满三个月之前，以书面形式通知乙方，确定乙方是否续租。双方若达成协议，则需重新签订续租合同。在同等的租赁条件下，乙方享有优先承租权。

第三条 租赁房屋的交付

3.1 甲方于 2017 年 8 月 31 日前以书面形式通知乙方接收租赁房屋。

3.2 乙方在接到甲方书面通知之日起 10 日内接收租赁房屋。

第四条 租金

4.1 本合同项下的租金为乙方承租该租赁房屋所支付的所有相应费用，租金为净租金，不包括物业费，供暖费/空调使用费等。物业费、水电费、供暖/空调使用费等费用收取标准以甲乙双方签署的物业合同为准。

4.2 租金价格为每年人民币共计：2135250 元 大写：（贰佰壹拾叁万伍仟贰佰伍拾元整）。本合同有效期内，甲方不得要求增加租金。

4.3 租金的支付

在甲方向乙方开具相应金额的增值税专用发票的前提下，乙方于每年的 8 月 31 日前（遇法定节假日顺延）向甲方支付下一年度的租金。

4.4 本合同涉及的税费（包括印花税及一切附带费用）须按有关法律法规的规定，由甲、乙双方各自承担。如存在任何不动产相关的政府税费，包括并不限于房产税、城市地方税、城镇土地使用税、场地使用费、土地使用费、土地出让金等，均有甲方承担。

关费用。

7.4 由于甲方违约而提前终止本合同,甲方应当向乙方返还乙方预付租金(如有),支付相当于三个月租金作为违约金,补偿乙方的装修损失。

7.5 在租赁期内租赁房屋主体结构及主要设备出现质量问题,严重影响乙方安全或正常使用该房屋的,甲方应及时予以修缮。若该质量问题在出现之日起10日内无法解决,乙方有权解除本合同,并要求甲方赔偿损失。

7.6 在承租期内未经甲方同意,乙方不得擅自整体或分层转租。否则,甲方有权单方解除合同。

第八条 租赁房屋的归还

8.1 租赁期限届满或合同终止时,除本合同另有规定外,乙方对其自行安装的一切设备保留所有权,并可拆除所有设备(包括所有招牌、设备以及租赁房屋内乙方所搭建的装置和活动隔墙等)。但无论属租赁期届满或提前解除合同的情况下,在甲方确认租赁房屋主体结构及主要设施设备正常运行前提下,乙方无需把承租房屋恢复到原交房时的装修状态。

第九条 车位

9.1 甲方所有车位在租赁期间内供乙方免费使用。

第十条 适用法律

10.1 本合同及其全部附件均适用中国的法律。

第十一条 争议的解决

11.1 甲、乙双方为解释及履行本合同所发生的争议应首先通过双

6.6 租赁期内，甲方应保证该租赁房屋处于正常的可使用和安全状态。

如遇外部因素或突发事件之外，造成该租赁房屋的电、水、煤气、空调、通讯等设备不能正常工作，甲方应负责及时维修。

因甲方设施原因造成上述供应设备不能正常工作，甲方在接到乙方通知后 20 天内无法恢复的，乙方有权停止支付上述供应设备停滞期间的租金，直到供应恢复正常为止。

6.7 租赁期内，若甲方对租赁房屋进行维修保养，应提前三天书面通知乙方，且维修保养工作不应影响乙方的正常经营。

如因甲方未进行必要的维护而给他人造成人身或财产损失，由甲方承担全部责任。

第七条 违约责任

7.1 甲方应保证完整拥有本租赁房屋的出租权，并保证乙方的合法承租权利，不因第三方而产生影响，否则乙方有权单方面解除合同，且甲方支付相当于三个月租金作为违约金，补偿乙方的装修损失。

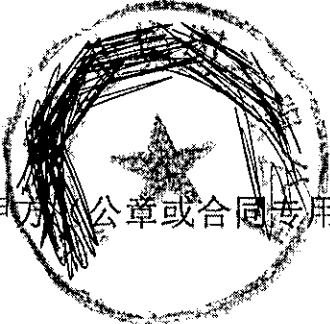
7.2 租赁房屋交付乙方使用后，因甲方原因出现法律纠纷或其他纠纷，或因甲方违反本合同的约定致使乙方不能按照本合同的约定正常使用，或阻碍乙方按照约定履行本合同，视作甲方违约。乙方须书面通知甲方，在乙方无法正常使用承租房屋期间，乙方有权拒绝支付该期间的租金。遇上述情况，自乙方书面通知甲方之日起满 30 日，甲方仍未解决的，乙方有权解除本合同，且甲方支付相当于三个月租金作为违约金，以及补偿乙方装修损失。


7.3 乙方应按本合同规定的方式和期限向甲方支付租金及其它相

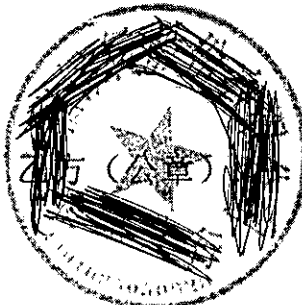
12.5 本合同未尽事宜，经甲、乙双方协商一致，可订立补充条款。
本合同补充条款及附件均为本合同不可分割的一部分。


12.6 本合同签署生效后，原《~~中信银行太原迎泽支行~~房屋租赁合同》（租赁期限为 2010 年 9 月 1 日至 2020 年 8 月 31 日）即废止。

12.7 本合同（及附件）一式陆份，甲、乙双方各执叁份，均具有同等的法律效力。

甲方（公章或合同专用章）：


法定代表人：
(或授权代理人):


乙方（公章）：


法定代表人：
(或授权代理人):


方友好协商解决。如争议不能达成一致，任何一方均可向租赁房屋所在地人民法院提起诉讼。

第十二条 其它约定事项

12.1 租赁期内，凡因发生地震、台风、暴雨、火灾等其他不能预见的，其发生和后果不能防止或不能避免的不可抗力致任何一方不能履行合同时，遇有上述不可抗力的一方，应立即用电报或传真通知对方，并应在不可抗力发生之日起 15 天内，提供不可抗力详情及合同不能履行，或者部分不能履行，或者需延期履行的理由的证明文件。该项证明文件应由不可抗力发生事件地区的公证机构出具。遭受不可抗力的一方可由此而减轻或免除责任。

12.2 本合同若有未尽事宜，经甲、乙双方协商后应以书面方式补充约定，补充条款与本合同具有同等法律效力。

12.3 本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代理人签章（签字或加盖名章）并加盖公章或合同专用章后生效，并于租赁期满或被提前终止时，且双方债务清结完毕之日失效。

12.4 甲、乙双方各自在本合同下所发的通知均须采用书面形式，双方正式的通讯地址和号码：

甲方通讯地址：双塔西街 50 号

接收通知负责人及联系电话：

乙方通讯地址：

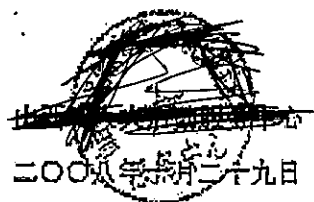
接收通知负责人及联系电话：

如上述任何一方的名称、通讯地址、接收通知负责人及法定代表人发生变更时，该方必须及时直接以书面形式通知另一方。

附件 B: ~~由西宁市人大常委会机关后勤服务中心准许~~
有限公司对外租赁房屋的证明

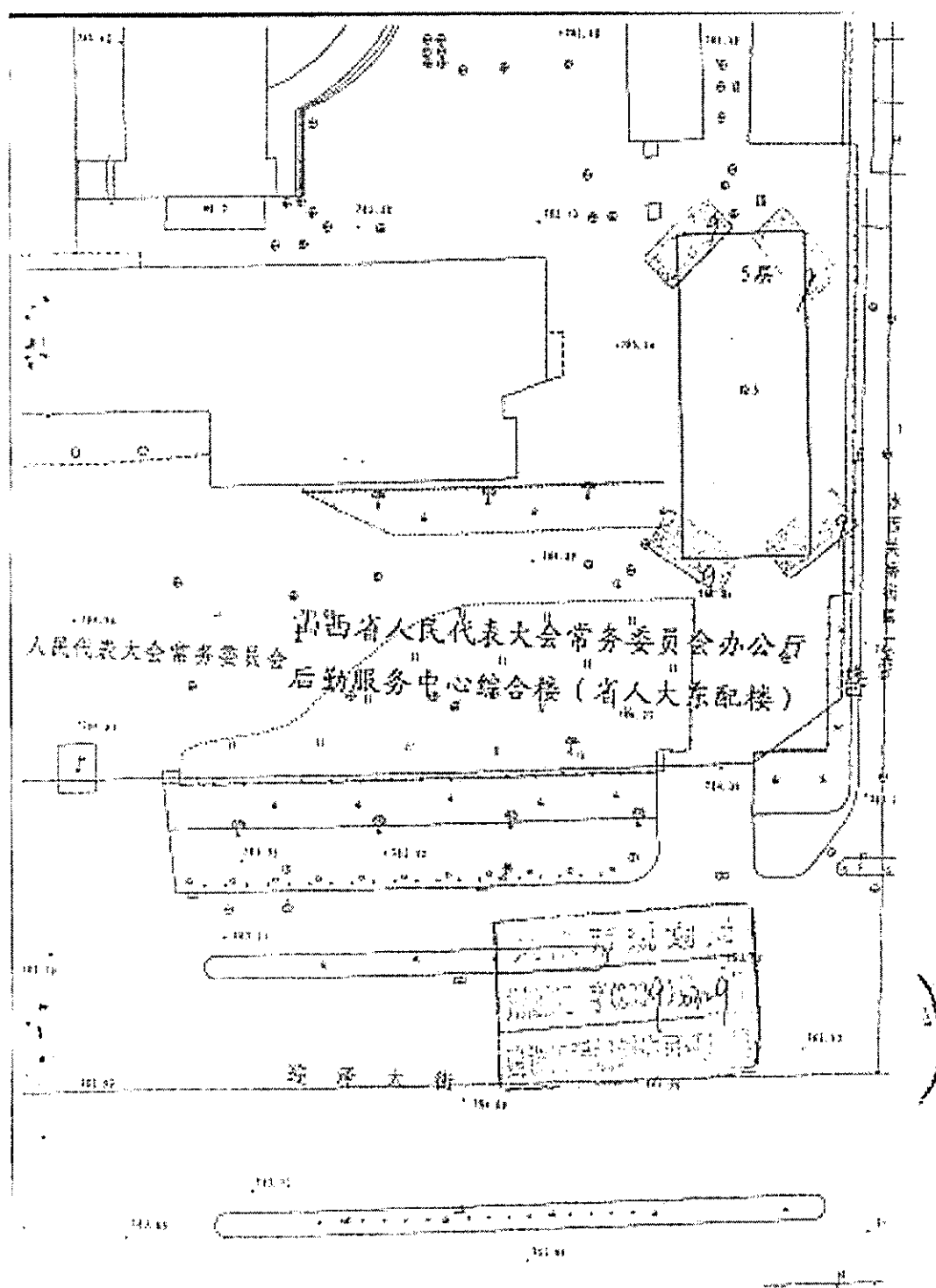
~~由西宁市~~人民代表大会常务委员会办公厅

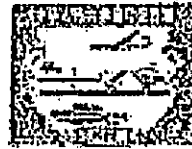
兹将~~由西宁市~~人大常委会位于~~在~~迎泽大街 319 号临街
东配楼整栋房产 (建筑面积约 2600m², 共五层) 交由~~由西宁市~~
~~由西宁市~~公司经营, 准许其对外租赁。



二〇〇八年九月二十九日

附件 A: 租赁单元平面图





苏政地国用(96)字第 00229 号

中华人民共和国
国有土地使用证

企业法人营业执照

(副 本)

注册号 140000100049357 (2/2)

名 称 ~~XXXXXXXXXXXXXXXXXXXX~~

住 所 ~~上海市~~ 双塔西街50号

法定代表人姓名 卫宝辉

注 册 资 本 人 民 币 陆 仟 万 元 整

实收资本人民币陆仟万元整

公 司 类 型 有 限 责 任 公 司

经营范围 房地产开发经营、自有房屋租赁、物业管理。

- ### 附 註
1. 《金史入官登記制》及金史入官原因及金史官階表。
 2. 《金史入官登記制》為日本學者阿部，其本在東京大學圖書館藏。
 3. 《金史入官登記制》為日本學者阿部，其本在東京大學圖書館藏。
 4. 《金史入官登記制》不將官階、品秩、爵秩、制科，附註。
 5. 金史官階表化，治政史均引金史中官吏官階，故註《金史入官登記制》。
 6. 每年三月一日至六月三十日，為金史官階表化。
 7. 《金史入官登記制》被引用，不得將其與金史官階表混淆。
 8. 此項研究，均為金史入官登記制，正本和副本。
 9. 《金史入官登記制》通史及通史，均有金史官階表化及通史的通史及通史，通史及通史。

城市的土地属于国家所有。

农村和城市郊区的土地，除由法律规定属于国家所有的以外，属于集体所有；宅基地和自留地、自留山，也属于集体所有。

国家为了公共利益的需要，可以依照法律规定对土地实行征用。

任何组织或者个人不得侵占、买卖或者以其它形式非法转让土地。土地的使用权可以依照法律的规定转让。

一切使用土地的组织和个人必须合理地利用土地。

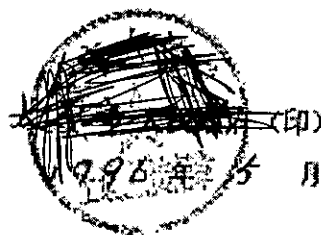
——摘自《中华人民共和国宪法》第十条

土地的所有权和使用权受法律保护，任何单位和个人不得侵犯。

——摘自《中华人民共和国土地管理法》

第十一条

根据《中华人民共和国土地管理法》规定,为维护社会主义土地公有制,保护土地使用者的合法权益,由土地使用者申请,经调查审定,准予登记,发给此证。



四

至

填发机关

北至：丁43-59-58-55-56-55相邻省人常委会的荒地；

东至：55-60相邻规划路；

南至：60-61-62-63-42相邻通济大街；

西至：42-43相邻永西关街第二巷。



一九九二年三月九日

土地使用者		上海市人民代表大会 常务委员会		
土地座落		延 津 大 街 49 号		
土地用途		机 关		
地号	10204068	图号	60-15-8-4-1 8-3-2	
土地 使用 权 面 积	总 面 积		20123.1	
	独 自 使 用 权	面 积	20123.1	
		其 中 建 筑 占 地		
	共 有 使 用 权	面 积		
		其 中 分 摊	面 积	
			建 筑 占 地	
土地等级			使用期限	

面积单位: m^2

120081167

中华人民共和国

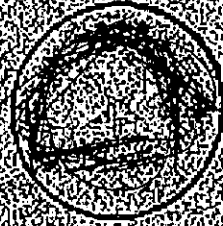
建设工程规划许可证

证号: 120081167

发证机关: 120081167

根据《中华人民共和国城乡规划法》第四十条规定，经审查本建设工程符合城乡规划要求，颁发此证。

发证机关
日期



备 注

本宗地在籍调查时由省政府机关
事务管理局指界,省人大使用。

该宗地系行政划拨方式供地,不
得擅自转让、出租、抵押,如需转让、
出租、抵押,应办理出让手续,并办
理设定登记手续。



五月廿日



年检合格
1999年12月7日

建设工程规划许可证附件

日照条件与日照间距

发出日期: 2019年9月13日 编号: 建字第[2019]第0321

建设单位	日照条件与日照间距		
项目名称	日照条件与日照间距		
建设位置	日照条件与日照间距		
建筑功能	日照条件与日照间距	日照条件与日照间距	
总建筑面积	日照条件与日照间距	地上建筑面积	日照条件与日照间距
地下建筑面积	日照条件与日照间距	基底面积	日照条件与日照间距
建筑层数	日照条件与日照间距	标准层高度	日照条件与日照间距
建筑高度	日照条件与日照间距	最高点高度	日照条件与日照间距
扩建加层	日照条件与日照间距	加层高度	日照条件与日照间距
结构形式	日照条件与日照间距	室内外高差	日照条件与日照间距
外墙材料色彩	日照条件与日照间距		
用地红线	日照条件与日照间距		
其他要求	日照条件与日照间距		
延期(续建)	延期(续建)	延期(续建)	

A No 0007979

<p>1. 姓名: 王國強</p> <p>2. 性別: 男</p> <p>3. 出生日期: 1955年10月15日</p> <p>4. 學歷: 高中畢業</p> <p>5. 職業: 自由業</p> <p>6. 住址: 香港新界元朗區十八鄉路</p> <p>7. 電話: 2612345</p> <p>8. 其他: 無</p>	
<p>1. 姓名: 王國強</p> <p>2. 性別: 男</p> <p>3. 出生日期: 1955年10月15日</p> <p>4. 學歷: 高中畢業</p> <p>5. 職業: 自由業</p> <p>6. 住址: 香港新界元朗區十八鄉路</p> <p>7. 電話: 2612345</p> <p>8. 其他: 無</p>	<p>1. 姓名: 王國強</p> <p>2. 性別: 男</p> <p>3. 出生日期: 1955年10月15日</p> <p>4. 學歷: 高中畢業</p> <p>5. 職業: 自由業</p> <p>6. 住址: 香港新界元朗區十八鄉路</p> <p>7. 電話: 2612345</p> <p>8. 其他: 無</p>

64-14010020093035