

土地及房屋租赁合同

出租单位：山西一建集团有限公司

承租单位：

土地及房屋租赁合同

出租方：（以下简称甲方）

出租方纳税人识别号：

承租方：（以下简称乙方）

承租方纳税人识别号：

根据《中华人民共和国合同法》等相关法律法规的规定，为明确出租方（以下简称甲方）、承租方（以下简称乙方）双方的权利和义务，在平等、自愿、诚实信用的基础上，就租赁原职工医院土地和房屋事宜，经双方协商一致订立本合同。

一、租赁物情况及用途

甲方将自有的坐落在浚滨街与建工路交汇处东南的土地及房屋，主楼房屋结构类型二层砖混结构{房屋所有权证：侯滨字第 00097 号}建筑面积3326.76平方米，及周围土地12029.1平方米{土地证号：侯国用（2004）第 321 号，划拨土地使用权地号：0110001-1，地类：医卫用地。}出租给乙方作为医院经营场所使用。房屋基本状况如下：

1、建筑物及构筑物包括：_____。

门窗及装饰装修情况：_____。

2、房屋权属证号：_____。

土地使用证号：_____。

3、该房屋及土地平面图见本合同附件一，该房屋产权及土

地使用证复印件见本合同附件二。

二、租赁期限

租赁期共十年，甲方从_____年____月____日起将出租房屋及土地交付给乙方使用，至_____年____月____日收回。合同期满后，如甲方仍继续出租房屋的，乙方拥有优先承租权。租赁合同因期满而终止时，如乙方无法找到房屋，可与甲方协商酌情延长租赁期限。

三、租金及保证金

年租金暂定人民币_____，租金支付方式为按年支付。第一年租金在签署成交确认文件后3个工作日内交至山西省产权交易市场有限责任公司指定账户，其余年份租金交至出租方指定账户，租金支付时间为每年的12月20日之前，年租赁费用每三年一定，根据当地市场行情进行调整。

乙方于本合同签字之日，向甲方交付保证金人民币_____元（小写：_____元）。保证金不计利息，合同期满，甲方经验收，确认房屋无毁损等情形且乙方付清全部租赁费用后，将保证金退还乙方。

四、甲方的权利和义务

- 1、实行本合同约定的租赁期限、租金标准、租赁形式。
- 2、甲方负责对房屋进行定期检查，以保障租赁人正常使用。对房屋结构出现的不安全因素，乙方应及时向甲方报告。

3、租赁期内，因市政建设需要拆迁，乙方应无条件服从，甲方不另行给乙方安排房屋，合同自行终止。

五、乙方的权利和义务

1、乙方在租赁期间应依约及时交付租金、水电费等相关费用。

2、使用该房屋及土地从事经营等活动需办理的相关手续以及所产生的各类费用，均由乙方自行办理并承担相关费用。

3、租赁期间，防火、防盗、门前三包、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行有关部门规定并承担相关责任。

4、租赁期间房屋的管理由乙方负责，乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施，因乙方原因造成损坏的，乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。

5、乙方不得擅自改动房屋结构、毁损房屋设施。合同期满，乙方应保持房屋完好。

6、未经甲方书面同意，乙方不得擅自将承租土地及房屋转租、分租、转让或出借他人。

六、合同的变更、解除与终止

1、双方可以协商变更或终止合同。

2、房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权解除合同。

(1)擅自转租、转借承租房屋或未经甲方书面同意拆改变动

房屋结构以及改变租赁用途的;

(2) 损坏承租房屋, 在甲方提出的合理期限内仍未修复的;

(3) 利用承租房屋存放危险品或进行违法活动的;

(4) 逾期未交纳按约定应当由乙方交纳的各项费用, 给甲方造成损害的;

(5) 拖欠租金到期不交。

(6) 不能保障甲方输出人才的工资发放和各项社会保险的按期缴纳。

3、租赁期满后, 乙方要继续租赁的, 应当在租赁期满前 40 日内书面通知甲方。甲方在租赁期满前 30 日前向乙方正式书面答复。如同意继续租赁, 则续签租赁合同。乙方在租赁期满前 40 日内不通知甲方的, 视为放弃优先承租权。

4、租赁期间, 任何一方提出解除合同, 需提前 2 个月书面通知对方, 双方协商一致后, 可以解除合同。

七、双方违约责任

1、甲方不按时交付房屋给乙方的, 每逾期 1 日应向乙方支付约定日租金 5 倍的违约金。

2、甲方怠于履行维修义务, 乙方组织维修的, 甲方应支付乙方维修费用, 但乙方应提供有效凭证。

3、甲方违反本合同约定提前收回房屋的, 应按本合同年度租金总额的 20%, 向乙方支付违约金。

4、乙方不按时交付租金及水电费用、物业管理费用的，应如数补交外，每逾期1日，应按所欠费用总额的0.5%向甲方支付违约金。如因乙方未按时交纳前述费用造成停水停电等后果的，由乙方承担责任。

5、租赁期间，乙方有本合同第六条第3项行为之一的，甲方有权终止合同，收回该房屋，已收取的租金不予退还。乙方应按照本合同年度租金总额的20%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应赔偿相应损失。

6、在租赁期间，乙方中途擅自退租的，甲方已收取的租金不予退还。乙方应该按本合同年度租金总额20%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，还应赔偿相应损失。

7、租赁期满，乙方逾期归还房屋的，则每逾期1日应向甲方支付约定日租金5倍的违约金。

八、免责条件

1、因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

2、因国家政策、国家建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

3、因上述第1、2项原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补。

九、本合同未尽事宜，双方另行协商解决。

十、争议解决

由双方当事人协商解决；也可由有关部门调解；协商或调解不成的，提交_____仲裁委员会仲裁。

十一、其他约定的事项

十二、本合同自双方签字盖章后生效。

十三、本合同一式四份，甲方、乙方各执二份，具有同等法律效力。

甲方(签章)

乙方(签章)

法定代表人：

法定代表人：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日