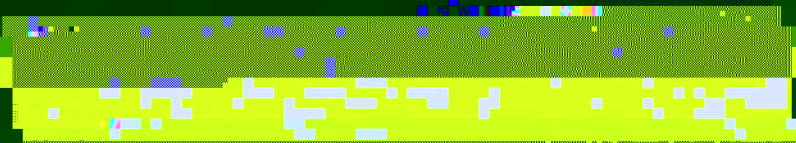
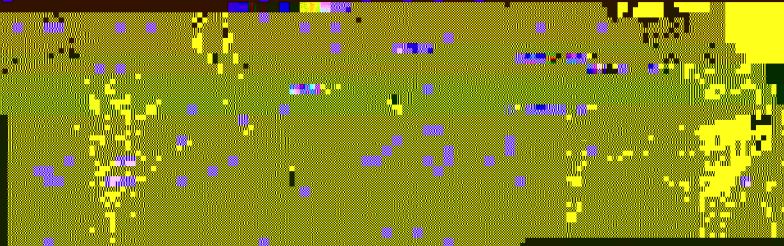


标的:



1. 建筑面积仅作参考，不作为确定房屋租赁的依据，最终以标的实际面积为准。标的实际面积与本公告所列示建筑面积不符的，不调整成交价格。出租面积之外的建筑物、附属物（如道路、绿化、空地、停车场等）均不在出租范围内，出租方不提供任何承诺及照务。

1. 承租人在租赁合同履约期限内，不得转租。
2. 租赁期内，承租人负责租赁房屋的日常安全管理工作并承担租赁房屋发生的水、电、燃气、通讯（网络）、垃圾清运、物业管理、停车等相关费用。
3. 标的房屋按现状租赁，租赁期内，承租人对租赁房屋进行装修、装潢时，装修、装潢方案须经出租方同意。

二、承租人的权利和义务  
1. 承租人在租赁期限内，享有对租赁房屋的使用权。  
2. 承租人应遵守国家法律法规及物业管理规定，不得擅自改变房屋结构，不得进行违法活动。  
3. 承租人应爱护房屋设施，如有损坏应及时修复或赔偿。

三、出租人的权利和义务  
1. 出租人应保证房屋符合租赁条件，并提供必要的配套设施。

2. 出租人应在租赁合同约定的时间内交付房屋，并协助办理相关手续。

3. 出租人应保证房屋产权清晰，无抵押、查封等权利限制。

### 三、承租人的义务

1. 承租人应按时足额缴纳租金，逾期缴纳的，出租人有权解除合同。

2. 承租人应遵守以下规定：

(1) 不得擅自改变房屋用途，不得将房屋用于违法违规活动；

(2) 不得擅自转租、转借、抵押、担保或以其他方式处分房屋；

(3) 不得擅自拆改房屋主体结构，不得擅自变动房屋内设施、设备；

(4) 不得擅自改变房屋承重结构，不得擅自增加房屋荷载；

(5) 不得擅自改变房屋外貌，不得擅自搭建建筑物、构筑物；

(6) 不得擅自改变房屋内部结构，不得擅自改变房屋内部设施、设备；

(7) 不得擅自改变房屋内部装修，不得擅自改变房屋内部装饰；

(8) 不得擅自改变房屋内部布局，不得擅自改变房屋内部空间；

(9) 不得擅自改变房屋内部环境，不得擅自改变房屋内部空气质量；

四、其他约定

(一) 竞价公告期: 2021年6月11日 9:00 始至 2021年6月 21日 9:00 止

(二) 投标文件递交截止时间、地点

(一) 竞价保证金支付

1. 缴纳账号:

户名:	开户行:	账号:
合肥市房屋租赁有限公司	中信银行徽州大道支行	C1810200010800005057

2. 意向承租人对竞价保证金缴纳截止时间有异议的,应在竞价保证金缴纳截止时间前,向

3. 意向承租人对竞价保证金缴纳截止时间有异议的,应在竞价保证金缴纳截止时间前,向

4. 如因账号错误、保证金数额不足、保证金未在规定时间内到账、现金缴款等原因造成未能报名成功,我单位不承担任何责任。

5. 意向承租人对竞价保证金缴纳截止时间有异议的,应在竞价保证金缴纳截止时间前,向

六、竞价结束后相关程序

成交公告及《中标通知书》	竞价结束且无异常情况，合肥市住房租赁发展股份有限公司将在公司官网上发布成交公告。 《中标通知书》领取时间：成交公告发布次日起 3 个工作日内； 《中标通知书》领取地址：合肥市长江西路460号合房股份办公区一楼商业管理中心（三）室； 《中标通知书》领取要求：承租人为企事业单位的须派专人携带单位介绍信（或公司授权书）和本人身份证，承租人为自然人的须携带本人身份证。
	1. 合同签订生效后，承租人缴纳的交易保证金可转为首期租金和履约保证金，其他意向承租人缴纳的保证金在成交公告发布之日起10个工作日内退还（不计息）。 2. 保证金只退还至意向承租人缴款账户。因收款人与意向承租人名称不一致造成的交易保证

附件 1:

# 房屋租赁合同

(合同编号: \_\_\_\_\_)

房屋出租方 (甲方): \_\_\_\_\_

房屋承租方 (乙方): \_\_\_\_\_

合同签订地点: \_\_\_\_\_

合同签订时间: \_\_\_\_\_ 年 \_\_\_\_\_ 月

根据《中华人民共和国民法典》等法律法规的规定，为明确双方的权利义务关系，甲乙双方在平等、自愿的基础上，经协商一致，签订本合同。

### 第一条 租赁房屋的地址、面积、用途

房屋座落于\_\_\_\_\_，建筑面积\_\_\_\_\_m<sup>2</sup>，用途为\_\_\_\_\_。

乙方使用租赁房屋必须符合上述房屋用途及《合肥市服务业环境保护管理办法》等相关法律法规要求。

### 第二条 租赁期限

房屋租赁期限自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止，其中免租装潢期自\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日起至\_\_\_年\_\_\_月\_\_\_日止。

### 第三条 履约保证金

开户行：\_\_\_\_\_

合同期内如甲方变更租金结算账户，应及时将变更后的账户通知乙方。

(三) 租金每三个月支付一次，每三个月为一期，乙方须在合同

签订之日起五个工作日内向甲方支付首期租金人民币\_\_\_\_\_元整

(大写：\_\_\_\_\_元整)

乙方在每期租金支付前，乙方应依据本合同约定租金向甲方交付租金。

2. 因甲方原因推迟交房，则本合同期间进行租金调整的期限，实际租赁时间保持不变。

3. 甲方交付租赁房屋时应保证房屋本身及附属设施处于正常使用状态(损耗时除外)。

乙方在承租期间应合理使用并爱护房屋及附属设施，乙方造成房屋或房屋设施损坏或丢失的，乙方应照价赔偿。

4. 乙方在承租期间，不得擅自将房屋转租、转借、转让、抵押、

质押或以其他方式处分房屋，如乙方擅自实施上述行为，甲方有权解除合同。

5. 乙方在承租期间，不得擅自改变房屋结构。

6. 乙方在承租期间，不得擅自将房屋用于非法用途。

7. 乙方在承租期间，不得擅自将房屋用于存放易燃易爆物品。

8. 乙方在承租期间，不得擅自将房屋用于从事经营活动。

9. 乙方在承租期间，不得擅自将房屋用于从事违法活动。

10. 乙方在承租期间，不得擅自将房屋用于从事其他违反法律法规的活动。

11. 乙方在承租期间，不得擅自将房屋用于从事其他违反法律法规的活动。

12. 乙方在承租期间，不得擅自将房屋用于从事其他违反法律法规的活动。

13. 乙方在承租期间，不得擅自将房屋用于从事其他违反法律法规的活动。

14. 乙方在承租期间，不得擅自将房屋用于从事其他违反法律法规的活动。

15. 乙方在承租期间，不得擅自将房屋用于从事其他违反法律法规的活动。

16. 乙方在承租期间，不得擅自将房屋用于从事其他违反法律法规的活动。

17. 乙方在承租期间，不得擅自将房屋用于从事其他违反法律法规的活动。

18. 乙方在承租期间，不得擅自将房屋用于从事其他违反法律法规的活动。

19. 乙方在承租期间，不得擅自将房屋用于从事其他违反法律法规的活动。

20. 乙方在承租期间，不得擅自将房屋用于从事其他违反法律法规的活动。

21. 乙方在承租期间，不得擅自将房屋用于从事其他违反法律法规的活动。

22. 乙方在承租期间，不得擅自将房屋用于从事其他违反法律法规的活动。

23. 乙方在承租期间，不得擅自将房屋用于从事其他违反法律法规的活动。

态，租赁期内乙方添置的可移动的物件可白行收回，装修附盖物应当

3、对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权在收

的要求办妥相关环评、消防备案及经营证照等相关手续。

6. 乙方应按租赁合同约定的用途使用房屋，不得擅自改变房屋用途，不得将房屋用于违法违规活动，不得将房屋用于存放易燃易爆等危险物品，不得将房屋用于从事高噪音、高污染、高能耗等经营活动，不得将房屋用于从事国家禁止、限制和淘汰的产业。

7. 租赁期间乙方应遵守国家和地方有关消防、安全、环保、卫生、治安、物业管理等方面的法律法规，并自行承担由此产生的法律责任。乙方应自行负责房屋及其附属设施的维修、保养、更新等事宜，并承担相应的费用。乙方不得擅自对房屋进行改造、装修、装饰等，如需进行，应事先征得甲方书面同意，并承担由此产生的费用。

8. 乙方应自行承担房屋及其附属设施的维修、保养、更新等事宜，并承担相应的费用。乙方不得擅自对房屋进行改造、装修、装饰等，如需进行，应事先征得甲方书面同意，并承担由此产生的费用。乙方应自行承担房屋及其附属设施的维修、保养、更新等事宜，并承担相应的费用。乙方不得擅自对房屋进行改造、装修、装饰等，如需进行，应事先征得甲方书面同意，并承担由此产生的费用。

9. 乙方应自行承担房屋及其附属设施的维修、保养、更新等事宜，并承担相应的费用。乙方不得擅自对房屋进行改造、装修、装饰等，如需进行，应事先征得甲方书面同意，并承担由此产生的费用。乙方应自行承担房屋及其附属设施的维修、保养、更新等事宜，并承担相应的费用。乙方不得擅自对房屋进行改造、装修、装饰等，如需进行，应事先征得甲方书面同意，并承担由此产生的费用。

10. 乙方应自行承担房屋及其附属设施的维修、保养、更新等事宜，并承担相应的费用。乙方不得擅自对房屋进行改造、装修、装饰等，如需进行，应事先征得甲方书面同意，并承担由此产生的费用。乙方应自行承担房屋及其附属设施的维修、保养、更新等事宜，并承担相应的费用。乙方不得擅自对房屋进行改造、装修、装饰等，如需进行，应事先征得甲方书面同意，并承担由此产生的费用。

11. 乙方应自行承担房屋及其附属设施的维修、保养、更新等事宜，并承担相应的费用。乙方不得擅自对房屋进行改造、装修、装饰等，如需进行，应事先征得甲方书面同意，并承担由此产生的费用。乙方应自行承担房屋及其附属设施的维修、保养、更新等事宜，并承担相应的费用。乙方不得擅自对房屋进行改造、装修、装饰等，如需进行，应事先征得甲方书面同意，并承担由此产生的费用。

12. 租赁期间如甲方出售房屋，在同等条件下乙方有优先购买权。租赁期满后乙方应返还房屋，乙方不得擅自对房屋进行改造、装修、装饰等，如需进行，应事先征得甲方书面同意，并承担由此产生的费用。

13. 因房屋系国有资产，在租赁期间，乙方有意继续承租的，应

在同等条件下优先承租。乙方应在租赁期限届满前一个月内向甲方提出续租要求，甲方有权决定是否续租。乙方不得再行订立租赁期限超过本合同内容的其他协议。

14. 本合同自双方签字盖章之日起生效。本合同一式两份，甲乙双方各执一份。本合同未尽事宜，双方可另行签订补充协议，补充协议与本合同具有同等法律效力。

(三) 有下列情形之一的，本合同解除，按乙方实际承租时间计算租金及各项费用，甲乙双方互不承担违约责任，互不进行任何经济补偿，甲方对于乙方承租期间的装饰装修部分不予任何形式的补偿。如果政府部门、拆迁单位对于房屋的装饰装修部分进行专项经济补偿，补偿款可由乙方所得，乙方若对补偿款有异议，由乙方自行与补偿款项支付方协商，不得以此为由拒绝腾空返还房屋：

1、该房屋因城市建设需要或所在地段整体性商业开发等需要被依法列入房屋拆迁范围的。

2、因自然灾害、政府政策调整等不可抗力因素致使房屋毁损、灭失或造成其他相关损失的。

3、其他不可预见的因素导致合同无法履行的。

(四) 乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同、收回房屋，并通知乙方限期腾空搬离，对于乙方承租期间所实施的装饰装修

1、乙方有本合同第十条第四款第 1、4、5、6、7 项情形之一的，应向甲方支付违约金人民币 \_\_\_\_\_ 元整（¥ \_\_\_\_\_ ），并另行赔偿甲方因此遭受的所有损失。

2、未经甲方同意，乙方擅自对该房屋进行装饰装修、改造或在施工中破坏房屋结构、附属设施设备、产权界限的，甲方有权要求乙方赔偿损失，并有权要求乙方恢复原状。

（三）租期届满后的续租

1、乙方续租的，应当在租期届满前一个月书面通知甲方，逾期通知的，甲方有权拒绝续租，乙方无需承担违约责任；

（2）提前 45 日历天以书面形式通知甲方，履行租期未达两年的（其中租期四年以上的未履行租期过半的），需向甲方支付违约金 一个半月租金元。

（3）未提前 45 日历天以书面形式通知甲方，但履行租期达两年

的，乙方应赔偿甲方因房屋转租而遭受的损失，乙方应承担该转租期间

7、乙方未按时缴纳租金、水电费、物业费、燃气费、电话费、有线电视费、物业管理费、维修费、采暖费等，乙方应承担违约责任，并向甲方赔偿。

第十五条 乙方擅自改变房屋用途、转租房屋、抵押房屋、出售房屋、

方经营违反安全消防规定、消防器材配备不齐全、安全管理混乱且不予整改的或对于突发安全消防事件处置操作失当而造成经济财产损失的，则视为乙方重大违约行为，乙方须承担全部赔偿责任及法律后果，同时甲方有权据此单方面解除本合同。

#### 第十四条 特别约定

(一)房屋交付后，乙方可根据自身情况自行购买相关财产保险，对

空、房屋维修（不包括房屋主体结构损坏）等事项，均由乙方自行负责，甲方不承担任何责任。

### 第十五条 争议的解决方式

本合同壹式陆份 其中甲方执叁份 乙方执贰份 相关部门各案

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件 2:

## 安全经营管理责任协议书

房屋租赁合同编号:

甲方如发现乙方有从事非法生产经营活动时，有权向政府相关部门检举，且有权据此解除《房屋租赁合同》。

(2) 甲方有权对乙方的安全管理工作进行相关的协调与督管。

### 3、甲方的义务

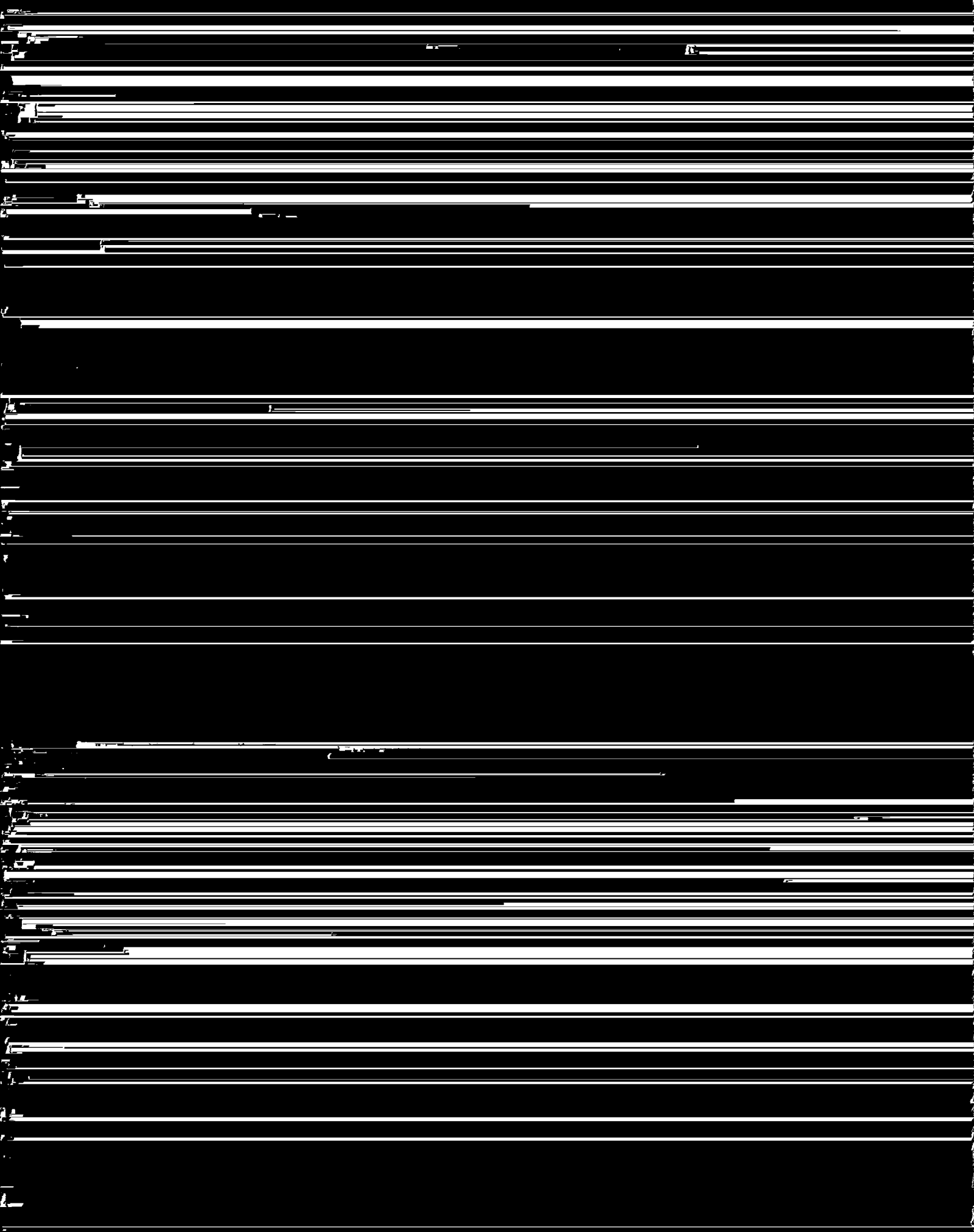
甲方有义务配合相关部门开展安全检查活动，协助相关部门调查安全事故的原因。

### 三、乙方安全责任、权利和义务：

1、乙方在使用租赁房屋过程中，应履行安全生产主体责任，建立健全安全生产管理制度，自觉接受甲方的安全检查和落实甲方的安全整改通知。乙方法定代表人（或负责人）及安全管理具体负责人是乙方的安全生产责任人，对在租赁场所范围内从事的生产经营活动负有下列安全责任：

(1) 乙方确保从事的生产经营活动在国家安全生产相关法律、行政法规、部门规章、地方性法规、地方政府规章和规范性文件规定范围内进行。

(2) 乙方未经甲方书面同意擅自转租和价第二方产生的一切安



识和技能。

(14) 乙方确保建立安全生产事故应急救援预案并定期组织演练。

(15) 针对租赁房屋内的电梯、锅炉等特种设备和与租赁房屋配套使用的变压器等特种设备，由乙方负责租赁期限内的安全维护和管理工作。

2、乙方作为承租方，享有下列权利：

① 乙方有权利对甲方提供的租赁场所内的配套设施设备进行检查验收和确认，并负责对该部分设施设备进行日常安全管理和维护。

② 乙方发现房屋质量有安全隐患存在时，有权要求甲方协助乙方进行整改，并积极配合采取有效的整改措施。

当隐患无法排除时，乙方应向地方安全监督管理部门及相关政府部门汇报，并停止生产经营活动。

3、乙方作为承租方，有下列义务：

① 乙方在接收房屋时应尽到严格的验收义务，并将房屋存在的安全隐患问题在接收房屋后两日内及时书面告知甲方，否则视为乙方在接收租赁房屋时，房屋不存在任何安全隐患。

② 乙方有义务积极配合政府相关部门的安全执法检查，并对检查中提出的问题在规定时间内进行整改，否则由此产生的法律责任

均由乙方承担。乙方应定期组织员工参加消防安全知识培训及消防宣传教育活动。

③ 乙方应制定火灾应急预案并组织演练，乙方应配备必要的消防器材

1、如因甲方原因，造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应赔偿，乙方有权要求甲方及时整改。

2、如因乙方原因，造成甲方经济损失的，乙方应立即整改，并给予甲方相应赔偿。

3、如甲方查出乙方违反协议约定内容经营存在安全隐患的，乙方必须在甲方限定期限内整改恢复、消除隐患；逾期拒不整改的，甲方有权对乙方逾期未整改的租赁场所进行停水、停电措施，甲方同时有权解除《房屋租赁合同》及本协议，乙方支付的全部履约保证金作为违约金扣除不再退还，因此产生的损失全部由乙方承担。

4、因乙方管理不善、操作不当、擅自变动房屋结构等原因造成

附件 3:

## 承 诺 函

致：合肥市房屋租赁有限公司

我方为对出租公告表示完全响应，遵照出租公告的要求，特此确认并承诺：

1. 我方确认，我方已仔细阅读并研究了贵方的合肥市房屋租赁有限公司出租公告及其附件，我方完全熟悉并遵循其中的要求、条款和条件，充分了解的情况。

2. 我方确认，我方完全同意出租公告制定的交易规则。

3. 我方保证：我方为参与本项目所提供的材料均为真实、合法、完整，否则承担由此引起的一切经济责任和法律责任。

4. 我方承诺，完全知晓并接受出租公告及所附经营权转让合同条款中的全部内容。我方向贵单位《中标通知书》出具之日起至合同约定的委托方终止合同，如因我方原因导致合同未在有效期内签订，我方承担违约责任，并承担由此引起的一切经济责任和法律责任。

特此承诺。

意向承租人（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

联系人：

电 话：

年 月 日

附件 4:

## 报价单

项目名称	
项目标的	
意向承租	