



租金及履约保证金支付	1. 租金每3个月支付一次，无递增，先支付后使用。 2. 履约保证金为成交后首年前三个月租金总额，履约保证金在合同签订生效前交付，合同签订后无
承租人责任后	承租人责任后履约保证金无息退还。

二、承租条件

1. 本项目不接受联合体登记及竞价。

能涉及的相关法律法规及市政规定；完成登记的意向承租人都须实地踏勘出租标的，确认了标的范围、面积并认可租赁要求等，自愿承担因上述原因导致的一切后果和法律责任。

3. 公告所列示的标的建筑面积仅作参考，不作为确定房屋租金的依据，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服务。

4. 承租人在租赁合同履约期限内，不得转租。

5. 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。

6. 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书面同意，且装修、装潢不得改动或破坏房屋结构，如擅自改动或破坏房屋结构，未经出租方许可擅自施工，一经发现



2. 合肥市长江西路460号合房股份办公区一楼会议室

(五) 意向承租人须递交材料

1. 法人需提交材料:

- (1) 企业法人登记证书副本复印件;
- (2) 法定代表人身份证复印件;
- (3) 承诺函(附件1);
- (4) 保证金支付凭证(缴款记录凭证复印件);
- (5) 委托代理人的身份证明材料复印件及授权委托书原件。

## 六、竞价结束后相关程序

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

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

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

租赁期限

房屋租赁期限自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止,其中

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 5 个工作日内向甲方支付首期租金人民币\_\_\_\_\_元整 (¥\_\_\_\_\_ ) 以后每期租金应在上一期结束前向甲方支付。

### 第五条 房屋交付

1、甲方应于收到乙方履约保证金及首期租金之日起 5 个工作日内将租赁

乙方未及时付清应付款项的，甲方有权拒绝交付房屋且不承担违约责任，实际租赁期不进行顺延，乙方仍需按本合同约定的租赁期向甲方支付租金。

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设备处于适用状态 ( 招租时公告另有说明的除外 )

乙方在接收房屋时应对房屋及附属设施设备进行全面查验，若发现房屋或附属设施设备存在质量或安全问题，应当于查验之日起 3 个工作日内书面向甲方提出

3、对于该房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权在收回房屋后自行处置，且无需承担任何赔偿或补偿责任。

4、甲乙双方现场验收交接后在《到期(退租)房产收回表》上签字视为甲方收回房屋。

### 第七条 装修改造

1、房屋租赁期间，乙方因经营需要对租赁房屋进行装饰装修的，所需全部费用由乙方承担；房屋进行装饰装修前必须以书面形式征得甲方同意，乙方装修中应确保不会破坏房屋主体结构并不得破坏或改变甲方与相临产权人的产权界限，否则所造成的经济损失和引起的产权纠纷责任全部由乙方承担；甲方有权监督装饰装修施工过程，并有权提出必要的整改意见。

2、如乙方因经营需要对安全、消防、水、电、通讯等基础设施设备进行改

的要求办妥相关环评、消防备案及经营证照等相关手续。

2、乙方应按照本合同约定按时支付租金及承担各项费用，租赁期间该房屋产生的水费、电费、卫生费、电话（网络）费、物业管理费、电视收视费、供暖费等各项费用均由乙方自行承担。

3、除本合同第八条第 3 款由甲方承担维修责任以外，合同履行期内，房屋及附属设施设备（含门、窗、水、电、消防等设施）日常维修、维护、安全管理、

4乙方负责房屋附属设施设备使用期间的安全检测、维护保养、故障维修等事宜，所需费用由乙方自行承担。如因乙方对设施设备使用不当、维护不当或监管不当所造成的安全责任事故，其责任及损失由乙方承担，给甲方造成损失的，乙方需向甲方赔偿。

5乙方应按照消防部门要求配备齐全并及时更新消防设施设备，应保证消防通道畅通。甲方及上级部门对租赁房屋内安全消防设施进行工作检查时，乙方应予以配合，对检查中发现的安全隐患等问题应及时整改。

6、发生本合同第八条第 3 款的，乙方须书面告知甲方，否则因乙方迟延履行告知义务产生的相关责任和损失由乙方自行承担。

乙方在日常经营时应协调好与其他业主以及物业公司之间的关系，同时应避免损害甲方的权益。

7、租赁期内如甲方出售房屋，则同等条件下乙方有优先购买权；租赁期内该房屋所有权发生变动的，本合同在乙方与新所有权人之间仍具有法律效力。

8、因房屋系国有资产，合同到期前，乙方有意继续承租的，应根据政策要求参加新一轮的房屋公开招租竞标或其他招租流程，在同等条件下享有优先承租的权利。乙方放弃优先承租权的，应按本合同相关约定腾空并归还房屋

(三) 有下列情形之一的，本合同解除，按乙方实际承租时间结 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，由乙方自行与补偿单位交涉，不得以此为由拒绝履行本合同义务。

- 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改造部分不予任何形式的补偿或赔偿：

- 1、未经甲方书面同意，擅自将该房屋转租、转让或转借给第三人的；
- 2、逾期支付租金超过 30 日历天的；
- 3、欠付租金等各项费用金额累计达人民币\_\_\_\_\_元整 (¥\_\_\_\_\_ ) 的；
- 4、擅自拆改、变动或损坏房屋主体结构的；
- 5、利用该房屋从事违法活动的；

6、利用房屋从事违法活动或违反政府规定，被处以行政处罚或责令停止经营的；

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。

3、租赁期内，乙方因经营不善等原因需提前解除合同的，应书面通知甲方，并按如下方法处理：

(1) 提前 45 日历天以书面形式通知甲方，且已履行租期达两年及以上的(其中租期四年以上的需履行租期过半)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 半月租金 元。

③ 未提前 45 日历天以书面形式通知甲方，但履行租期达两年及以上

个半月租金 元。

④ 未提前 45 日历天以书面形式通知甲方，且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 三个月租金 元。

4、租赁期内乙方未按约定时间支付租金超过 30 日历天的，除须补交租金外，每迟付一天应按照未支付租金日万分之六的标准支付违约金。符合本合同第十条第 4 款 2、3 情形的，甲方仍有权行使第十条约定的相关权利。

5、租赁期满或合同解除后，乙方应于\_\_\_\_\_日内将房屋交还甲方，并

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

#### 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，因房屋渗漏等原因引起的财产损失，甲方不承担赔偿责任。

(二)乙方同意如下联系地址、联系电话、微信、QQ、电子邮箱作为甲方催收租金通知、安全通知、解除合同通知等材料以及司法送达的联系或送达方式。

联系地址：\_\_\_\_\_

联系电话：\_\_\_\_\_

微信：\_\_\_\_\_

QQ：\_\_\_\_\_

电子邮箱：\_\_\_\_\_

乙方应确保上述联系地址、联系电话、微信、QQ、电子邮箱的准确和畅通性，如因信息不准确或者发生变更时未通知或未及时书面通知甲方，造成乙方未能或未能及时接收到甲方或司法部门发出或送达的材料或通知时，由此产生的不利法律后果由乙方自行承担。

乙方同意上述联系地址、联系电话、微信、QQ、电子邮箱作为人民法院送达或联系的方式，并接受最高人民法院于2017年7月19日颁布的《关于进一步加强民事送达工作的若干意见》中有关送达的规定及自愿接受因不能送达而产生的不利法律后果。

(三)乙方一旦发生以下情形，甲方无需履行任何通知义务，有权方决定采取断水、断电措施，并有权采用砸锁、推墙等破坏性方式进入该出租房屋内，收回房屋、解除合同并无偿取得房屋内所有物品的所有权，由此给乙方或第三方造成的全

容、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**

如本合同在履行过程中发生争议，双方应协商解决；协商不成的，可以向房屋所在地人民法院起诉。

**第十六条** 本合同经甲乙双方法定代表人、负责人或特别授权代理人签字或盖章后生效，并报相关部门备案。

本合同壹式陆份，其中甲方执叁份，乙方执贰份，相关部门备案壹份，均具有相同法律效力。

出租方（盖章）

承租方（盖章/签字）

代理人：

代理人：

地址(身份证号码)：

地址(身份证号码)：

\_\_\_\_\_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（出租方）                     合肥市房屋租赁有限公司                    

乙方（承租方）                     中标单位（人）名称（姓名）                    

为了贯彻落实《中华人民共和国安全生产法》和《中华人民共和国消防法》，进一步执行“安全第一，预防为主，综合治理”的安全工作方针。在保障人身和财产安全及甲乙双方的合法权益的前提下，明确双方各自的安全管理责任，经甲乙双方共同协商达成一致，签订本协议，并共同遵守执行。

一、根据“谁使用，谁负责”的安全管理责任原则，甲方将租赁房屋移交给乙方后，租赁房屋的使用、管理、租赁房屋内设施设备和租赁房屋其他配套设施设备的安全责任由乙方承担。

二、甲方安全责任、权利和义务：

1、甲方作为房屋管理单位，对房屋的质量安全承担以下责任：

(1) 认真贯彻执行安全法律法规，接受政府安全管理部门对安全

(2) 向乙方移交的租赁房屋质量符合法律规定。2、甲方

作为出租方，享有下列权利：

甲方（在乙方的陪同下）有权进入乙方经营场所进行安全检查，发现安全隐患有权要求乙方及时整改，并将整改的结果书面告知甲方。

(1) 甲方有权对乙方的二次装修方案和装修过程进行审查监督，督促乙方按消防部门审批要求施工，并要求乙方提供消防部门的验收意见书(或消防验收合格证)。

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给第三方而产生的一切安全全责任由乙方承担，与甲方无关；乙方在其承租的房屋内为从事生产经营活动而找寻的合伙人（或合作人），合伙人（或合作人）的一切安全全责任由乙方承担，与甲方无关。

(3) 乙方从事生产、仓储、经营的场所，应当符合经营条件，确保

依据安全生产相关法律法规的要求，通过消防部门的验收，取得相关合格

证件后，方能从事生产经营活动。

消火栓、灭火器等设备设施前面堆放物品阻塞设备设施的取用。

(6) 乙方租用场所仅用作仓库时，确保不存放易燃易爆危险化学品，并告知甲方所存放的物品的危险特性。

(7) 乙方租赁场地用作开设餐厅、旅馆、娱乐场所等人员密集场所，确保场所内（除厨房内按法律规定存放少量的瓶装煤气外）不存放易燃易爆危险化学品。生产经营所必需的瓶装煤气须严格按照相关规定的用途和方法正确使用；煤气瓶须按相关规定定期送往技术检测部门进行检测，检测合格方能使用。

(8) 乙方确保不在租赁场所进行私自隔间 隔间等违建 严

禁“三合一”、“多合一”等现象发生（“三合一”场所指企业员工集体宿舍与生产作业、物资存放的场所相通连的家庭作坊式的企业；“多合一”场所指集生产加工、储存、经营、生活住宿等为一体的场所）。

(9) 乙方确因生产经营需要在场所或仓库内存放少量危险化学品的，应书面通知甲方，在经过甲方书面同意后才可存放，同时告知储存的种类、数量及采取的防范措施。

(10) 乙方确保对所承租的场所进行日常安全检查和事故隐患排查

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的。

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  
查和维护，并在承租期间内进行日常管理和维护。

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  
查中指出的问题在限定的时间内进行整改，否则由此产生后果由乙方自行

- 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

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，充分了解标的情况。
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的全部内容，我方自该项目《中标通知书》出具之日起五个工作日内与委托方

附件 4:

## 报 价 单

项目名称	
项目标的	
意向承租人 全称	
最终报价 (人民币)	小写: _____元/年