

房屋招租公告

出租方	合肥市住房租赁发展股份有限公司
出租方承诺	方承诺本次行为已履行了必要的审批程序，保证本公告的内容不存在任何重大遗漏、虚假陈述或严重误导，并对其内容的真实性、完整性和准确性负责。
标的物(内容)	合肥市住房租赁发展股份有限公司经核准，联系人：王娟，联系方式：0551-32988607
公告期限	2022年6月15日上午15:00始至2022年6月20日上午15:00止。

一、招租房产情况

房产地址	所在层数	建筑面积(㎡)	租期(年)	租金底价(万元/年)	意向承租保证金(万元)	有/无原承租人
承寓·立恒工业广场店A9栋	1层	27	3	0.81	0.5万	无

1. 房产权属情况：租赁标的为商业用房，无权属纠纷，出租方将提供房产的权属证明等材料，方便承租人办理相关证照。

2. 租赁房产按现状，具体情况由意向承租人现场踏勘时向出租方咨询了解。

3. 意向承租人在对房屋装修装饰方案须经出租方同意后方可组织施工和经营，未经出租方许可擅自施工、经营的，出租方有权解除《房屋租赁合同》。

4. 本次招租房产，无法提供相关建设图纸和消防验收材料，意向承租人参与报价前须了解清楚能否办理经营业态所需的相关证照，出租方不承担因不能办理相关证照导致不能营业的责任。

5. 标的物意向承租保证金为0.5万元，意向承租人需在本公告期内完成支付，如未承租成功，意向承租人需提供退还账号（意向承租保证金的支付账号），出租方在招租结束后10个工作日内无息退还。

单位名称：合肥市住房租赁发展股份有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司合肥市庐阳支行

账号：34050146860800004272

特别说明：

1. 本次招租房产均有水有电。

2. 房屋不得从事娱乐等噪声的行业，不得从事使用明火的餐饮行业，禁止使用罐装燃气及存放、使用易燃易爆物品。

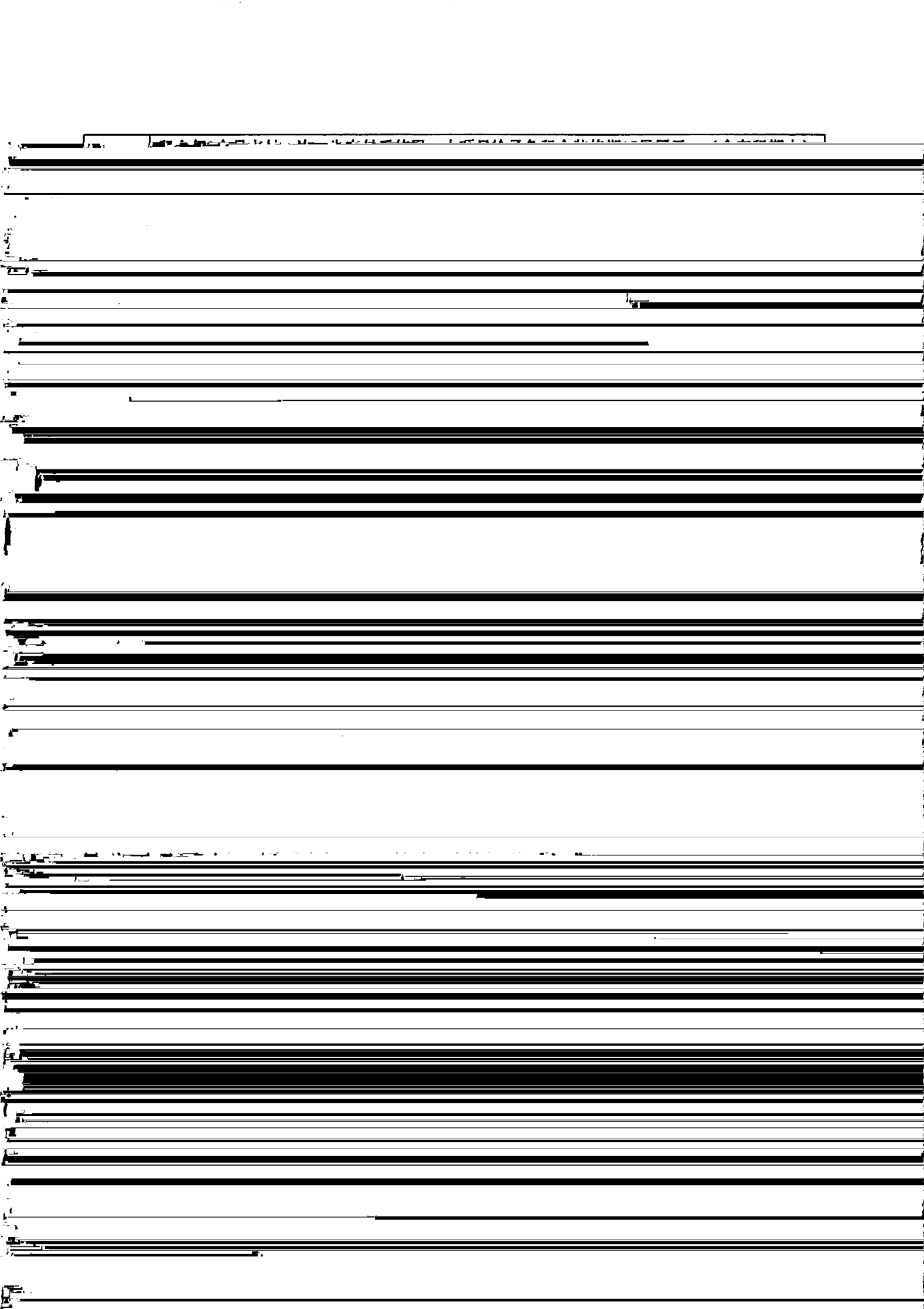
3. 房屋按现状租赁。移交时屋内的遗留杂物及装修垃圾由承租人负责清理。

4. 承租人承租后不得将该处房产转租。

5. 承租人在对房屋装修装饰方案须经出租方同意后方可组织施工和经营，未经出租方认可擅自施工、经营的，出租方有权解除《房屋租赁合同》。

招租房产：





(4) 意向承租保证金的支付凭证及支付账号;

(5) 《承诺函》(附件三);

(6) 《报价单》(附件四);

2. 自然人需提交材料:

(1) 个人身份证复印件(或者身份证明材料);

(2) 意向承租保证金的支付凭证及支付账号;

(3) 《承诺函》(附件三);

(4) 《报价单》(附件四)。

(三) 材料与报价单的递交

(1) 签署: 意向承租户递交的材料须加盖意向承租人公章或本人签字按手印。

(2) 封装: 材料需密封包装。

(3) 标记: 包装上标注房产名称, 并清楚标明意向承租人的名称及联系方式。

(4) 文件下载: 《报价单》与《承诺函》请按下方公示发布网址页面下载, 或联系项目负责人提供。

在本公告要求提交审查材料的截止时间之后送达或未封装相关材料的, 出租方将拒绝接收。

五、其他说明

房屋招租公告及成交公示发布网址(网址: <http://www.hfgfgs.com>), 意向承租人应主动上网查询。合肥市住房租赁发展股份有限公司不承担意向承租人未及时关注相关信息的责任。

六、联系方式

项目负责人: 陈丁, 联系电话: 13966772102。

件一

房屋租赁合同

(商业)

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 m²，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

乙方应于合同签订之日起

日内向甲方支付履约保证金

户名：合肥市住房租赁发展股份有限公司

账号：3405 0146 8608 0000 4272

开户行：中国建设银行股份有限公司合肥市庐阳支行

年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
总租金	元	

(二) 乙方将租金支付至甲方指定的如下账号:

户 名: 合肥市住房租赁发展股份有限公司

账 号: 3405 0146 8608 0000 4272

开户行: 中国建设银行股份有限公司合肥市庐阳支行

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(¥) , 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个工作日内将租赁房屋交付给乙方。

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。

2、因甲方原因推迟交房, 则将租赁期间进行等长时段的顺延, 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问题要求甲方整改并有权拒绝接收房屋。乙方未在规定时间内书面提出问题的, 视为甲方交付的房屋符合法律规定。

经查验无问题的, 双方在《房屋使用移交表》上交验签字。甲方完成房屋交

付义务。

若乙方未行使检查验收房屋的权利直接在《房屋使用移交表》上签字的, 视为房屋和附属设施设备符合正常使用要求 甲方亦应义务履行完毕

内乙方添置的可移动的物品可自行收回，装修附着物应完好无偿地移交给甲方，否则甲方有权要求乙方恢复至甲方交房时的状态。

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、因乙方租赁期满或交接后在《列明/混租》房产收回时，乙方应视为因

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，所需全部费用均由乙方承担。乙方在进行装饰装修前，应以书面形式征得甲方同意，乙方应

乙方应确保不会破坏房屋主体结构并不得破坏或改变因甲方出租而投入的装修

产生的水费、电费、卫生费、电话（网络）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、消防安全管理、门前三包等由乙方负责并承担产生的相应费用。

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公开招标或其他方式。同等条件下乙方优先承租。

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；

3、欠付租金等各项费用金额累计达人民币(¥)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、利用房屋从事违反地方政府规章、地方性法规等所有规范性文件的活动；

7、未能处理好邻里关系导致甲方被投诉、起诉或陷入其他争议、纠纷的，或有其他损害甲方利益行为的。

第十一条 甲方违约责任

1、甲方未按约定时间交付房屋，每延迟一天应按元/天的标准支付违约金(或按延迟的时间对租赁期限作相等的顺延)。

2、租赁期内，因甲方单方面原因需提前解除合同的，甲方应提前45日以书面形式通知乙方，否则应向乙方支付违约金人民币(¥)。

(其中租期四年以上的需履行租期过半)，需向甲方支付违约金一个月租金元。

(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

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，有权单方决定采取断水、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

1、合同期满且双方未能续签的情况下，乙方自合同期满之日起10日内未向甲方返还房屋的；

2、擅自改变租赁合同中约定的房屋用途的；

3、乙方发生本合同第十条第(四)款约定情形之一的。

(四) 该房产按中标后现状交付。乙方在竞标前已现场勘查房屋现状，中标后即视同乙方了解并接受房屋现状。凡涉及水电改造、增容、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。

(五) 乙方应无条件配合甲方的安全检查，并按甲方要求进行安全整改，拒不整改的，甲方有权解除合同并全额扣除乙方缴纳的履约保证金以作为甲方对该合同标的房产的安全整改资金。

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。

(4) 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）的一切安全责任由乙方承担，与甲方无关。

(3) 乙方未被甲方禁止在租赁房产内从事生产、仓储、餐饮、娱乐、旅馆等经营活动的，应当在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，方能从事以上生产经营活动。

(4) 乙方应根据法律法规或规范性文件的规定要求，在经营场所内配置灭火器、灭火毯等消防设施设备，并保证上述设施设备处于可正常使用状态。

(5) 乙方应确保消防通道及安全出口的畅通，且不在配电箱、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) 乙方未被甲方禁止使用罐装燃气和将租赁场地用作开设餐厅、旅馆、娱乐场所等人员密集场所的，应当确保场所内（除厨房内按法律规定存放少量的瓶装燃气外）不存放易燃易爆危险化学品。生产经营所必需的瓶装燃气须严格按

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、隔楼等违章搭建，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治理。如：电线是否裸露、危险化学品的储存和使用是否安全、设备设施是否完好、消防器材是否有效、消防通道和安全出口是否畅通等。

(11) 乙方确保在承租的场所区域内安全使用明火设备及高功率电热器具，不乱拉乱接电线，严禁超负荷用电。

培训合格后持证上岗。

(13) 乙方确保对其场所内存在的危险有害因素进行安全标识及告知其员工，并进行全员安全培训，使全员具备本岗位的安全生产知识和技能。

(14) 乙方确保建立安全生产事故应急预案并定期组织演练

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甲方组织的安全活动及事故应急救援

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承担。

(3) 乙方有义务全力配合并参加甲方组织开展的安全活动及事故应急救援预案演练等。

缮后须将相关部门的安全检验合格报告告知甲方。

五、本协议未尽事宜，按照《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》、~~等相关法律法规~~、~~地方性法规~~、~~地方政府规章~~和~~相关规范性文件~~外

理。

六、本协议自双方法定代表人、负责人或者特别授权代理人签字或盖章后生效。本协议一式陆份，甲方持有叁份，乙方持有贰份，相关部门备案壹份，均具有相同法律效力。

七、本协议作为《房屋租赁合同》的有效组成部分，与《房屋租赁合同》具有同等法律效力。

甲方： 乙方：
代表： 代表：

日期： 年 月 日

附件三：

承诺函

致：合肥市住房租赁发展股份有限公司

此致

1. 我方确认：（1）我方已仔细阅读并研究了贵方的合肥市住房租赁发展股份有限公司招商公告及其附件，我方完全熟悉并遵循其中的要求、条款和条件，充分了解房产情况；（2）我方完全同意招商公告制定的交易规则。

2. 我方保证：我方为参与本项目所提供的材料均为真实、合法、

股份

附件四：

报价单

房产地址	承寓. 立恒工业广场一层东门面
面 积	27m ²
报 价	万元/年
租金支付方式	<input type="checkbox"/> 季度 <input type="checkbox"/> 半年度 <input type="checkbox"/> 年度
意向承租户（签章）： 联系电话： 日 期：	

附件五

房产承租通知书

： 贵方在我公司房屋招租项目中 被确定为承租。立恒工业广场一

知书》出具之日起10个工作日内与我司签订房屋租赁合同（签订地址：合肥市肥西县繁华大道与万佛山路交口承寓·立恒工业广场店），并