

本公司在 2015 年 12 月 31 日及 2016 年 6 月 30 日，均无受限资产。

[illegible]

二、承租条件

1. 本项目不接受联合体登记及竞价。

2. 意向承租人应在本公告期截止前现场踏勘出租标的,就出租标的相关情况主动向出租方咨询,自行了解使用该房屋可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均视同已实地踏勘出租标的,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。出租面积之外的构筑物、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. 承租人在租赁期限内,不得转租。

租人自行承担。

7. 租赁期间,如因法律法规及市政规定需要拆除或因租赁房屋而导致合同解除、补。

8 《房屋租赁合同》期满或终止时,承租人对投入的装修、装潢等设施归出租人所有和使用,并将租赁房屋在合同终止后 10 日内交还出租方,且不得提出任何补偿要求。

9 承租人应无条件配合甲方的安全检查,并按出租方要求进行安全整改。如不整



(4) 投标函（附件 2）。

备注：如代理人投标需携带身份证明材料复印件及授权委托书原件；

2. 个人需提交材料

(1) 个人身份证复印件（或者身份证明材料）；

(2) 保证金支付凭证（缴款记录凭证复印件）；

(3) 投标函（附件 2）。

备注：如代理人投标需携带身份证明材料复印件及授权委托书原件；

2. 封样材料需密封包装

(1) 封样：意向承租户递交的须加盖意向承租人公章或本人签字按手印。

(2) 封样：材料需密封包装。

(3) 封样：包装上标注项目标的、项目名称，并清楚标明密封了何材料名称及数量。



承租人在缴纳保证金后在竞拍成交公告发布之日起 10 个工作日内退还保证金。

2. 承租人在竞买退还保证金向承租人缴款账户。因收款人与意向承租人名称不一致造成的交易保证金无法退还或延迟退还，合肥市房屋租赁有限公司不承担任何责任。

3. 经监管部门认定出现下列情形之一的不良行为，交易保证金不予退还，

(1) 意向承租人提供虚假材料，骗取成交资格或实现其他非法目的；

(2) 意向承租人之间相互串通的；

(3) 意向承租人之间在平台注册或操作中存在其他违法违规行为的；

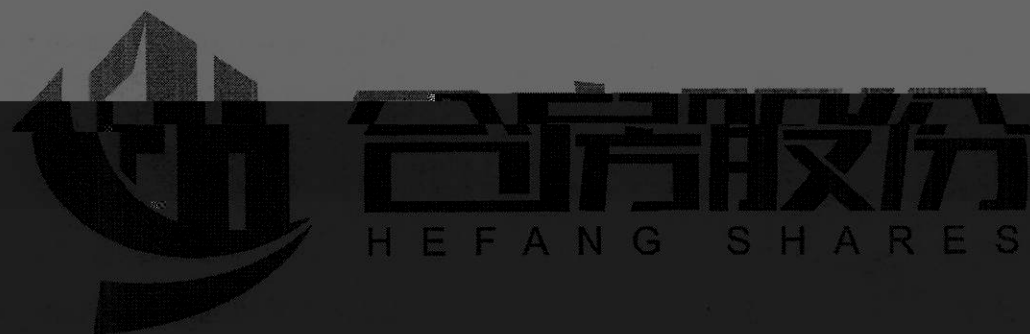
(4) 承租人无正当理由放弃成交资格的；

(5) 承租人在平台上存在其他

附件 1:

房屋租赁合同

(合同编号: (商业)_____)



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 _____ 日

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

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相关法律法规要求。

第二条 租赁期限

1. 房屋租赁期限自____年____月____日起至____年____月____日止。

2. 如乙方在本条第1款约定的租赁期间内，无本合同第十条第（二）款、第（四）款和第十二条第3款违约情形，则自____年____月

合同期满或合同解除后，乙方应及时支付承租期间应承担的租金、违约金、水费、电费、燃气费、物业费等款项(以乙方向甲方提交费用交纳/结清证明为依据)，否则甲方将暂不予退还履约保证金直至乙方支付完毕上述款项。若乙方未支付上述费用的，甲方有权从乙方支付的履约保证金中扣除上述欠付款项，并有权就不足部分向乙方追偿。

上述情形下，若履约保证金仍有剩余，乙方有权向甲方申请退还，但申请退还时应提交履约保证金收据原件或履约保证金支付凭证，否则甲方有权拒绝办理退还手续。

第四条 房屋租金、交纳方式、交纳时间

1. _____年____月____日至_____年____月____日期间，租金为人民币_____元/年(¥_____) (含税)。自_____年____月____日起，每年年租金在上一年年租金总额的基础上递增____%。具体租赁期间自甲方实际交付租赁房屋之日起算。

2. 乙方将租金支付至甲方指定的如下账号：

户 名：_____

账 号：_____

开户行：_____

合同期内如甲方变更收款账号，应及时将变更后的账号通知乙方。

3. 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（视为甲方已交付，租赁期间自合同签订之日起第10个工作日起算），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，则租赁期间进行等长时段的顺延，实际租赁天数保持不变。

3、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，

态，租赁期内乙方添置的未形成附合的物品可自行收回，已形成附合物品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，在本条第1款约定的房屋返还期届满后，视为乙方放弃对上述物品的所有权，所有权归甲方所有，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》（附件二）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邻产权人的产权界限，否则所造成的损失和引起的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、通讯及供电等基础设施设备进行改造或升级的，须事先征得甲方书面同意方可进行，改造升级的施工由乙方负责，所需各项费用均由乙方承担；设施改造升级后未形成附合的部分应在租赁结束后完好无偿地移交给甲方。

3、在房屋装饰装修及设施设备改造过程中，乙方必须加强施工现场管理，施工过程中造成的安全事故责任及损失由乙方承担，甲方对乙方进行房屋装饰装修或设施设备改造施工中造成的安全事故及

损失不承担任何责任。

第八条 甲方的权利义务

1、甲方在收取房屋租金后应及时出具收款票据。

2、除招租公告另有说明外，甲方应为乙方提供办理营业执照所

需的租金证明及其他材料。

3、甲方负责房屋主体结构（含屋面防水）的日常维修，费用由甲方承担。

4、甲方按现状提供租赁房屋现有的附属设施设备（包括但不限于用电设施（设备和线路）、用水设施（设备和管网）、门窗、燃气设施（若有）、消火栓箱、灭火器等）供乙方免费使用，但不承担租赁期内此类设备的检测、维修、使用、监管等义务，租赁期内此类设备发生安全责任事故，甲方不承担任何法律责任。

5、在租赁期限内，甲方如以出售、赠与、互易、出资或其他方式全部或部分变更租赁房屋的产权，应提前三十日通知乙方。

6、甲方应保证租赁房屋无产权纠纷，如有产权纠纷，由甲方负责处理并承担相关责任。如因此给乙方造成损失的，由甲方负责赔偿。

第九条 乙方的权利义务

1、乙方经营项目应符合相关法律法规的要求，并根据主管部门

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。若因乙方未尽到前述维修、维护、安全管理、消防安全管理、门前三包等义务造成的安全责任事故或甲方、乙方、第

三人损失的，责任及损失均由乙方承担，甲方因此承担责任或遭受损失的，有权向乙方追偿或索赔。

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，甲方因此承担责任或遭受损失的，有权向乙方追偿或索赔。

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款情形的，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。

7、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，同等条件下乙方有优先购买权。

8、合同到期前，乙方有意继续承租的，应根据政策要求履行租

的，乙方不享有优先承租的权利。

第十条 合同的解除

(一) 通过公开招租法租定的租赁房屋，甲乙双方必须严格

按照项目公告及有关承诺（投标文件）签订合同，不得擅自变更。除因政府出台新的政策或不可抗力因素外，甲、乙双方不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

(二) 因乙方原因解除合同以及租赁到期合同终止的，乙方承租期间因经营需要所实施的装饰装修改造部分，甲方不作任何形式的补

改造部分不予任何形式的补偿或赔偿：

- 1、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(¥_____)的；
- 4、擅自拆改、变动或损坏房屋主体结构的；
- 5、未经甲方书面同意擅自拆改、变动或损坏房屋二次结构的；
- 6、在租赁期间，乙方未按照甲方要求进行安全整改达到 3 次的或拒不配合甲方安全检查和；
- 7、未经甲方书面同意进行装饰装修的。

9、利用房屋从事违反地方政府规章、地方性法规、行政指令等所有规范性文件的活动；

10、因对该处房产的不当经营或使用行为导致甲方被投诉、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

1、乙方有本合同第十条第（四）款第1、4、5、6、7、8、9、10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。乙方如违反本合同约定，甲方有权要求乙方赔偿损失。

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

的相关权利。

5、租赁期满或合同解除后，乙方未按约定时间腾空并返还甲方房屋的，每延迟一天按最后一期租金标准日租金的1.3倍支付资产占用费。

6、乙方同意租赁期内产生的违约金直接从乙方履约保证金中扣除，不足部分由乙方另行支付。

7、因乙方违约，甲方通过诉讼途径主张债权的，甲方实现债权的费用（包括但不限于律师费、诉讼费、诉讼保全担保费、交通费、差旅费、公证费、鉴定费等）由乙方负担。

第十三条 乙方接收房屋后，该租赁房屋、附属设施设备及房屋内物品的全部安全及消防责任均由乙方承担。租赁期内如果发生因乙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，对因房屋渗漏、盗窃、火灾、水灾、地震等原因引起的财产损失，甲方不承担补偿或赔偿责任。

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、电子邮箱的准确性和畅通性，如因信息不准确或者发生变更时未书面通知或未及时书面通知甲方，造成乙方未能及时接收到甲方或人民法院发出或送达

的诉讼文书通知时，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各种法律文书的送达地址和联系方式，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》

的规定，如乙方拒绝接收或无法送达时，乙方应承担不利法律后果

增容、消防改造、房屋维修（不包括房屋主体结构损坏）等事项，均

（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支付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和违约金，不足部分，甲方仍有权向乙方追偿。

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 本合同经双方签字或盖章后生效，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 相关部门各壹份

壹份，均具有相同法律效力。

附件一：《房屋使用移交表》

联系电话:

____年____月____日

附件 2:

投标函

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_____ (出租标的) 的出租公告及其附件, 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其附件所有内容, 我方自该项目《成交确认书》出具之日起五个工作日内与委托方签订合同。如因我方原因导致合同未在规定期限内签订, 贵方有权扣除我方已缴纳的保证金作为违反本承诺的违约金。

5. 我方最终报价 (人民币): 大写 _____ 元/年, 小写 _____ 元/年。

特此承诺。

意向承租人 (签章):

法定代表人或委托代理人 (签字):

电 话:

年 月 日