

房屋租赁项目公告



		内容的真实性、完整性和准确性负责。
交易监督部	合肥住房租赁发展股份有限公司纪检监察室，联系人：王主任，联系电话：0551-32088053。	

公告期限：自2021年4月20日10:30至2021年5月9日10:30。

四、出租标的情况

出租标的	面积(㎡)	结构	建筑面 积(㎡)	租期 (年)	修期 (天)	价(万元 /年)	租金 (元)
出租标的	第7层	钢混	190	2	20	1.879	9800

8.《房屋租赁合同》期满或终止时,承租人投入的装修、装潢部分无偿归出租方所有和使用。该装修装潢是在合同终止后 10 日内交还出租方,且不得损坏出租物。

※

※

※

(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；

3. 材料与报价单的递交

(1) 签署：投标人需将递交的投标文件密封后，在封套背面标注“某某项目投标文件”字样，并由投标人加盖公章或公章，并由法定代表人或授权代理人签字。

(2) 封装：材料需密封包装。

(3) 标记：包装上标注项目标的、项目名称，并清楚标明意向承租人的名称及联系方式。

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。

1. 意向承租人应在成交公告发布之日起10个工作日内向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. 经监督部门调查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) 意向承租人采取不正当手段影响和干扰其他意向承租人参与交易活动的;

(4) 承租人无正当理由放弃成交资格的;

(5) 承租人未按交易文件约定交纳履约保证金或签订《房屋租赁合同》的。

六. 结果公告及《成交确认书》

1. 竞价结果出现异常情况,合肥市房屋租赁有限公司将在网站上发布结果公告。

2. 公司将发布公告,合肥房产租赁有限公司将向意向承租人发出《成交确认书》,成交确认书发出即视为送达。

七. 其他说明

房产招租公告及中标公示发布网址(网址: <http://www.hffgfgs.com>)

意向承租人应主动上网查询。合肥市房屋租赁有限公司不承担任何意向承租人未关注相关信息的责任。

八. 联系方式

联系人: 陈工, 联系电话: 68288856, 现场地址: 陈工, 联系电话:

13855187078

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

房屋坐落于_____，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____日起至____年____月____日止的租金予以免除，该期间为免租期。如免租期内乙方出现上述违约情形的，免租期提前到期，乙方应按照甲方要求腾空返还房屋。

第三条 履约保证金

房屋履约保证金为人民币_____元整（¥ _____），乙方应在《成交确认书》或《中标通知书》发出之日起____日内将履约保证金交付至甲方指定的如下账户：

户 名：_____

账 号：_____

开户行：_____

如乙方承租期间无违约情况发生，该保证金在租赁期满后退还乙方（不计息）；如乙方发生本合同第十条第（四）款违约情形，则甲方有权不予退还履约保证金。

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，

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：_____

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，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和合同约定。

经查验无问题的，双方在《房屋使用移交表》（附件一）上交验签字，甲方完成房屋交付义务。

若乙方未行使查验房屋的权利直接在《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，甲方交房义务履行完毕。

第六条 房屋收回

1、租赁期满或租赁合同解除后，乙方必须在租赁期满或租赁合同

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

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

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赁证明等相关材料。

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，租赁期间乙方产生的水费、电费、卫生费、电话（网络）费、物业管理

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。

空并归还房屋。因乙方原因提前退租或乙方违约甲方提前解除本合同的，乙方不享有优先承租的权利。

第十条 合同的解除

（一）通过公开招租流程确定的租赁房屋，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偿或赔偿。

（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或赔偿，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或赔偿。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

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开发需要等被依法列入房屋拆迁范围的。

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的；
- 7、未经甲方书面同意进行装饰装修的；

- 8、利用该房屋从事违法活动的；
- 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的；
- 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

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，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，但履行租期达两年以上的（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半月租金元。

约金一个半月租金元。

（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

的相关权利。

5. 租赁期满后乙方应返还甲方房屋及附属设施，如有损坏或丢失，乙方应照价赔偿。

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

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。

第十二条 乙方接收房屋后，该租赁房屋附属设施设备及其房屋

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

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》

由本方送达地址及内网地址因不能送达而产生的不利法律后果

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，相关部门备案壹份，均具有相同法律效力。

附件一：《房屋使用移交表》

附件二：《到期（退租）房产收回表》

附件三：《安全经营管理责任协议书》

甲方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

代理人：

地址：

联系电话：

乙方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

身份证号：

代理人：

地址：

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

我方为对出租房屋业主委托宗全响应贵司出租公告而前来贵司

并承诺：

1.我方承诺，我方已经仔细阅读贵司发布的《出租房屋的公告》及附件，我方完全熟悉并遵守其中的要求、条款及条件，并充分了解情况。

2.我方承诺，我方完全同意贵司发布的《出租房屋的公告》。