

房屋租赁项目公告



一、项目概况

1. 项目名称：房屋租赁项目

2. 项目地点：昆明市

3. 项目规模：总建筑面积约10000平方米

4. 项目用途：商业、办公、住宅

5. 项目现状：项目已建成，具备出租条件

二、租赁条件

1. 租赁期限：1-5年

2. 租金标准：面议

3. 押金标准：1-3个月租金

4. 其他条件：承租人需具备合法经营资格

三、报名方式

1. 报名时间：2023年10月1日至2023年10月31日

2. 报名地点：昆明市住房和城乡建设局

3. 报名方式：现场报名或网上报名

四、其他事项

1. 本公告解释权归昆明市住房和城乡建设局所有

2. 如有疑问，请咨询昆明市住房和城乡建设局

3. 公告发布日期：2023年9月20日

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都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. 公告所列标的的建筑面积和结构类型，不作为确定房屋租金的依据。



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,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,拒不整

改的,出租方有权解除本合同,并追究承租人的法律责任。

10.本合同一式两份,甲方执一份,乙方执一份,自双方签字之日起生效。

11.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。



(3) 保证金支付凭证（缴款记录凭证复印件）；

(4) 投标函（附件2）。

备注：如投标人投标需携带身份证明材料复印件及授权委托书原件；

2. 投标人需提交材料

(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：如投标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：竞租人须将递交的附加竞租人须知或本人签字按手印。

(2) 递交：在截止时间之前。

如未能在截止时间之前将材料递交到本公司的，本公司有权拒绝接收。

（3）

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. 交易保证金缴纳及处置

（一）交易保证金支付

1. 缴纳账号：

户名：合肥市房屋租赁有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司合肥市庐阳支行

电话：34050419860800005773。

2. 竞租人须在竞价截止时间之前，将保证金存入指定保证金账户。

3. 保证金在竞价结束后按以下规定处置：

3.1 保证金在竞价结束后，竞租人须在规定时间内，将保证金存入指定保证金账户。

(二) 交易保证金处置

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 个工作日内返还（不计息）。

2. 意向承租人缴纳保证金后，因故未能成交的，意向承租人可凭保证金收据向意向承租人缴纳保证金之日起 10 个工作日内向意向承租人申请退还，逾期不予受理。

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) 意向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》

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_____。

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

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。

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

2、乙方交还房屋时应保证房屋本身及附属设施设备处于完好状

态。租赁期间由乙方添置的家具或物品可由乙方自行处置，乙方退租时

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

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

损失由乙方自行承担

- 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

卫生间设施（淋浴和坐浴）、厨房设施（燃气灶和抽油烟机）、门窗、燃气

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。

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。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

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

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：

- 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 7、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；
- 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

第十一条 违约责任

第十二条 甲方违约责任

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。

第十三条 乙方违约责任

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。

第十四条 租赁期满后 乙方因经营不善等原因提前解除合同的 应书

合同第十条第（四）款第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。

（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人民法院各种法律文书的送达地址和联系方式。

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

屋现状，竞价后即视同乙方了解并接受房屋现状。凡涉及水电改造、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》

附件一：《到期（退租）房产收回表》

联系电话:

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规定的交易规则。

3. 我方承诺：我方为符合承租房屋用途的经营活动而租赁，合法、合规、诚信，不从事违法违规经营，不从事违法违规经营活动。

4. 我方承诺：如全知悉并接受出租公告及其附件所有内容，我方自被选中《成交确认书》出具之日起五个工作日内与委托方签订租赁合同。如因我方原因导致合同未在规定的期限内签订，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。

投标人（盖章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字）：_____

日期：_____

年 月 日