房屋租赁项目公告

项目名称	蜀山区长江西路460号底层南6
出租方	合肥市房屋租赁有限公司
出租方承诺	出租方承诺本次出租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
交易监督部门	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：0551-62988096；
公告期限	2024年6月6日15：30至2024年6月13日15：30

一、出租标的情况

出租标的	所在层数	结构	建筑面积（㎡）	租期（年）	租金底价（万元/年）	交易金（	保证元）

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

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

2.个人需提交材料

（1）个人身份证复印件（或老身份证明材料）；

（2）保证金支付凭证（缴款记录凭证复印件）；

[redacted]

（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。

在本公告要求提交资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

账号:34050146860800000773

2.意向承租人必须在指定截止时间前,向出租标的对应的保证金缴纳账号足额汇入交易保证金;（缴款时需注明投标项目或标的号）

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迟延退还，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，交易保证金不予返还，

（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定《房屋租赁合同》的。

六. 结果公告及《成交确认书》

1. 竞价结束且无异常情况，合肥市房屋租赁有限公司将在网站上发布结果公告。

2. 结果公告发布后，合肥市房屋租赁有限公司将通过微信/QQ/短信/邮箱等电子渠道向成交人发出《成交确认书》，成交确认书发出即视为送达。

七. 其他说明

房产招租公告发布网址（网址：http://www.hfgrgs.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意向承租人未及时关注相关信息的责任。

八. 联系方式

项目负责人：孙工，联系电话：62988856；现场踏勘：孙工，联系电话：17705657893；

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_____m^2，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，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。

户 名

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解除之日起 5 个自然日内无条件将房屋腾空、恢复原状并返还甲方，逾期未按约归还房屋的，甲方有权不予返还履约保证金。

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

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

[redacted]

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。

[redacted]

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



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。因甲方对于乙方承租期间的装饰装修部分不承担任何形式的

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；



或陷入其他争议、纠纷的，或有其他损害甲方利益行为的。

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，日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，但履行租期达两年及以上的（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。

（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

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》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造成的全部损失，全部由乙方无条件承担，乙方对此表示认可且承诺不提出任何异议：

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5个自然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）该房产按成交时的现状交付。乙方在竞价前已现场勘查房屋现状，竞价后即视同乙方了解并接受房屋现状。凡涉及水电改造、

[redacted]

（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。

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。