# 房屋租赁项目公告

| 项目名称 | 庐阳区蒙城路静馨苑 | 商网 5-6 轴 |
| --- | --- | --- |

| | 出租标的 | 数 | 结构 | （m²） | （年） | 元/年） | 交易保证金（元） |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| | 庐阳区蒙城路静馨苑 | 第 | | | | | |

| | | | |
| --- | --- | --- | --- |
| | | 建设单 | 曲方重复调房屋并导致租赁合同不能履约的，责任由委托人承担。<br>1. 建设单 1 个月支付一次，[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。出租面积之外的建筑物、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.承租人在租赁合同履约期限内，不得转租。租赁期内，出租标的必须由承租人直接经营，经营范围须按照委托方要求，不可违规经营，未经委托方书面同意，不得对该租赁房屋及设施设备进行任何形式转租、分租、转让、转借、调换、合作经营或联营，不得将该租赁房屋及设施设备对外实施抵押、担保、处分，否则委托方有权责令承租人停业整改，若承租人未按委托方要求及时整改的，委托方有权终止合同。

5.租赁期内，承租人负责租赁房屋的日常安全管理工作并承担租赁房屋发生的[illegible]。

6.标的房屋按现状租赁。租赁期内，承租人对租赁房屋进行装修、装潢时，装潢方案须经出租方书面同意，且装修、装潢不得改动或破坏房屋结构；如改动或破坏房屋结构，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》。承租人应立即恢复原状，给出租方或第三人造成的损失应由承租人承担赔偿责任。租赁房屋的装修、装潢费用及租期内房屋的维修费用全部由承租人自行承担。

7.租赁期内，如因法律法规及市政规定需要拆除或改造租赁房屋而导致合同解除的，租金按照实际租赁时间计算，不足整月的按实际天数计算，多退少补。

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

(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. 个人需提交附件

(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：意向承租人递交的物质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：包装上标注项目标的、项自名称，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。

## 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：34050146860800000737

额汇入交

意向承租人须确保在规定截止时间前，向租赁标的对应的保证金缴纳账号足

易保证金；（缴款时需注明投标项目或标的号）

在投标文件递交

3. 保证金支付以到账时间为准，意向承租人须确保缴纳的竞价保证金

截止时间前到账；

现金缴款等原因造

4. 如因账号错误、保证金数额不足、保证金未在规定时间内到账、

成未能报名成功，我单位不承担任何责任。

（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）。

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）：_____

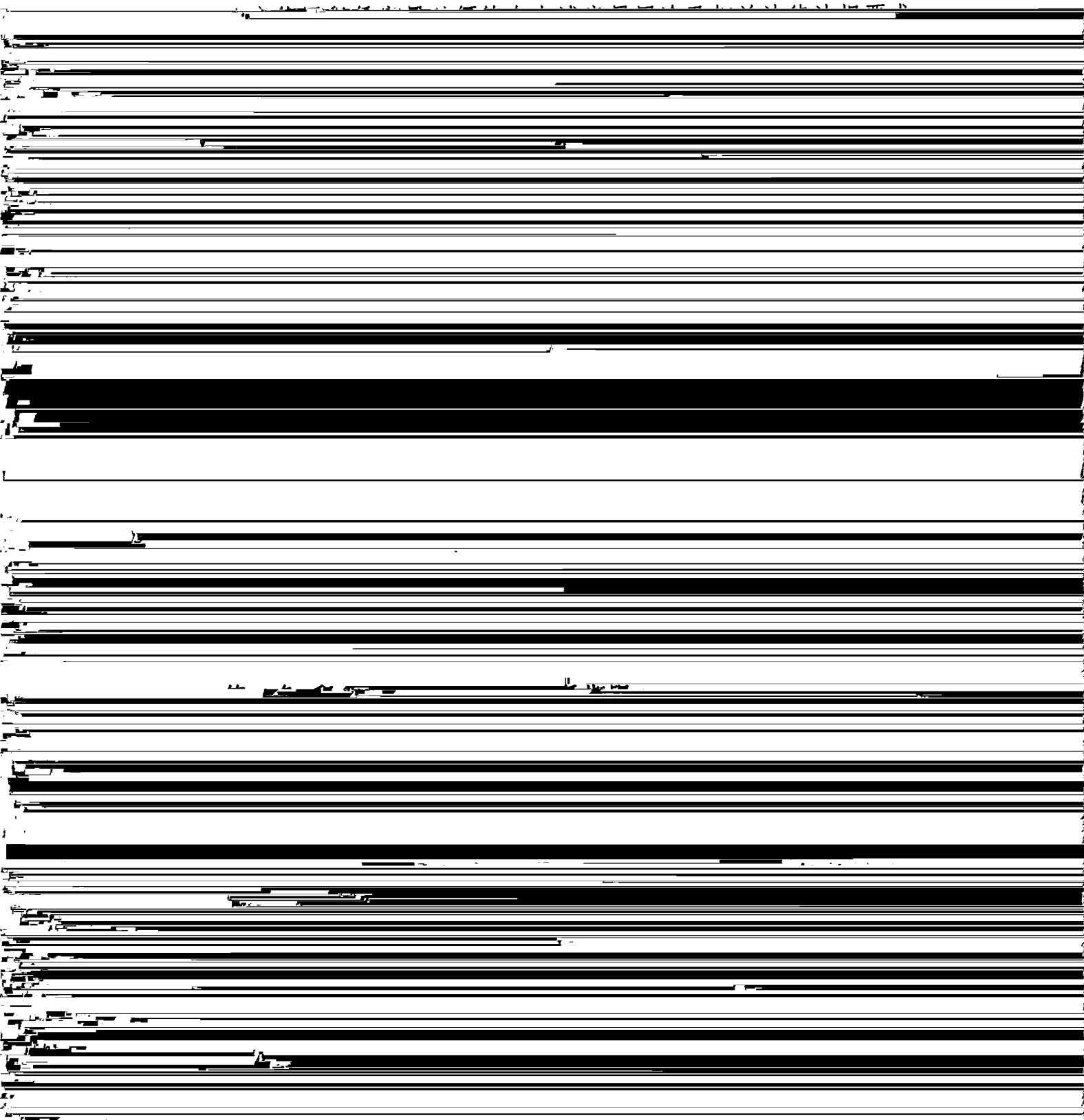
合 同 签 订 地 点：_____

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_____。



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：_____

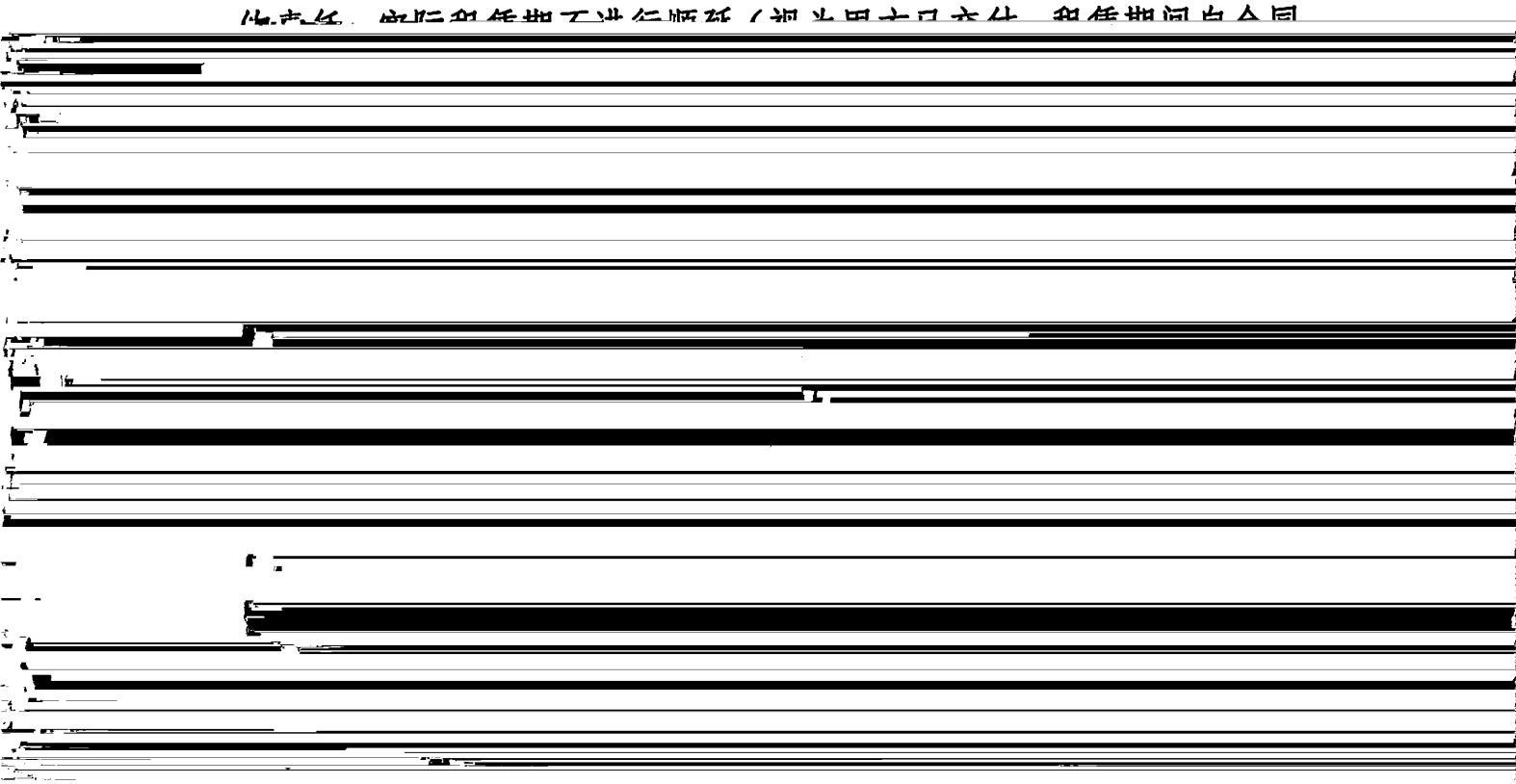
开户行：_____

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。

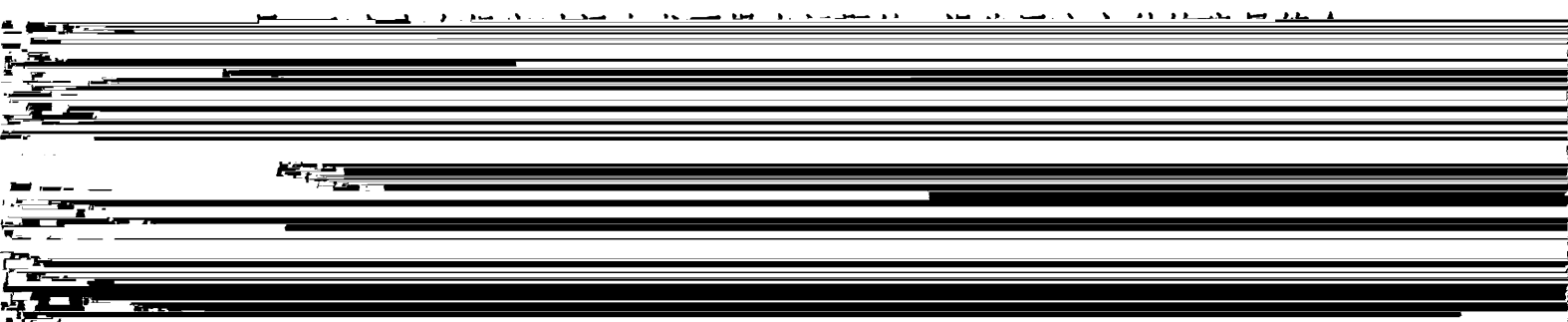
乙方未及时付清应付款项的，甲方有权拒绝交付房屋且不承担违



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

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

[redacted]

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

[redacted]

3、除本合同第八条第3款由甲方承担维修责任以外，本合同履行

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。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**

[redacted]

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

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：

[redacted]

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

第十一条 乙方违约责任

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。

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。

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》

附件二：《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

年　月　日