房屋租赁项目公告

项目名称	蜀山区长江西路 460 号底层南 4-5
出租方	合肥市房屋租赁有限公司
	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。

室内留有原承租人装修垃圾，承租人自行处置。

5.禁止使用罐装燃气；禁止经营餐饮娱乐业；承租人使用上述房屋必须符合房屋设计用途及《合肥市市场主体住所（经营场所）登记管理暂行规定》、《合肥市服务业环境保护管理办法》等相关法律法规要求。

6. 租期至围挡拆除道路恢复通行之日止（不超过 3 年）

纳，合同终止且无承租人责任后履约保证金无息退还。

二、承租条件

1. 本项目不接受联合体登记及竞价。

2. 意向承租人应充在公告期间或首现场踏勘出租标的时，就出租标的相关情况向出租方咨询，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[illegible]

[illegible]

5. 租赁期内，[illegible]

6. 标的房屋按[illegible]租赁。租赁期内，承租人对租赁房屋进行装修、装潢时，[illegible]

[illegible]

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[illegible]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[illegible]

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[illegible]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[illegible]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，出租方有权解除合同并全额扣除乙方缴纳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。

10. 承租人应在《成交确认书》出具之日起 5 个工作日内与出租方签订租赁合同。合同生效后交易双方须按照合同约定办理相关手续。

11. 同等价格下，原承租人享有优先承租权。

12. 其他未尽事宜详见附件《房屋租赁合同》。

三. 承租人确定方式

本项目采取一次性报价，最高报价者得的方式确定承租人，最终成交结果以结果公告为准。

注：最高报价指不低于公告底价的最高报价，如只有一家意向方提交报价表，该意向方直接中标。如几方报价相同，现场进行二轮报价。

四. 意向承租人参与方式

（一）投标文件递交时间、地点

1. 递交截止时间：6 月 13 日 15：30 前（开标前半小时）

2. 递交地点：合肥市长江西路 460 号合房股份办公区二楼多功能会议室

（三）投标文件开启时间、地点

1. 开标时间：6 月 13 日 15：30

2. 合肥市长江西路 460 号合房股份办公区二楼多功能会议室

（四）意向承租人须递交材料

1. 法人需提交材料：

（1）企业法人登记证书副本复印件；

（2）法定代表人身份证复印件；

（3）保证金缴交银行凭证（缴款凭证复印件）；

（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

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：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。

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：[illegible]

账号：34050146860800001737

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）

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在投标文件递交截止时间前到账；

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、现金缴款等原因造成竞价失败，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抵扣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退延退还，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，交易保证金不予退还，

（1）意向承租人提供虚假信息，[illegible]；

（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

房产招租公告及中标公示发布网址（网址：http://www.hfrgrgs.c

息高尔租赁应主动上网查询。合肥市房屋租赁有限公司不承担意高尔租赁未及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：罗工，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。

[redacted]

[redacted]

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。

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

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滞留的物品，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，租赁期间该房屋产生的水费、电费、卫生费、电话（网络）费、物业管理费、电视收视费、供暖费等各项费用均由乙方自行承担。

3、除本合同第八条第3款由甲方承担维修责任以外，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

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

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。

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；

[redacted]

所有规范性文件的活动的；

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

[redacted]

（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），需向甲方支付违约金 三个月租金 元。

4、租赁期内乙方未按约定时间支付租金的，除须补交租金外，每迟付一天应按照未支付租金日万分之四的标准支付违约金。符合本合同第十条第（四）款第2、3情形的，甲方仅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

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



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



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：	乙方：
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：
法定代表人：	法定代表人：
代理人：	身份证号：
地址：	代理人：
联系电话：	地址：

联系电话：

____年____月____日

附件 2:

投标函

致:[illegible]房租管理有限公司

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[illegible]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:

月 日

年