

房屋租赁项目公告

合肥市房屋租赁有限公司

出租方

出租方承诺本次出租行为已履行了必要的审批程序，保证本公告内容不存在任何重大遗漏、

出租方有权解除《房屋租赁合同》。

4. 本次出租标的，无法提供相关建设图纸和消防验收材料，承租人参与竞价前须了解清楚能否办理经营业态所需各类证照，出租方不承担因不能办理相关证照导致不能营业的责任。

特别说明：

1. 标的房屋于水浸后由

标的（需添加照片）：



租金及 履约保 证金支 付	租金每3个月支付一次，无递增。先支付后使用，标的项目给予免租金装修期45天（租期内给予）。 履约保证金为成交后首年前三个月租金总和，履约保证金在合同签订生效前交纳，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

六、竞价结束后相关程序

结果公

告及 竞价结束后竞价结果由采购人通过中国政府采购网及采购人网站上发布给投标人

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

房屋座落于_____，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

房屋租赁期限自____年____月____日起至____年____月____日止，其中免租装潢期自____年____月____日起至____年____月____日止。

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》出具之日起____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：_____

如乙方承租期间发生违约行为，甲方有权将履约保证金充抵违约金，不足部分乙方应在违约之日起____日内补足。

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

(一) _____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：_____

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方。

(三) 租金每三个月支付一次，每三个月为一期，乙方须在合同签订之日起5个工作日内向甲方支付首期租金人民币_____元整(¥_____)，以后每期租金按上一期租金向甲方支付

第五条 房屋交付

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、恢复原状并归还甲方,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,视为乙方放弃对上述物品的所有权,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

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甲方同意,乙方装修中应确保不会破坏房屋主体结构并不得破坏或改变甲方与相临产权人的产权界限,

工过程，并有权提出必要的整改意见。

2、如乙方因经营需要对安全、消防、水、电、通讯及供电等基础设施设备进行改造或升级的，须事先征得甲方同意方可进行，改造升级的施工由乙方负责，所需各项费用均由乙方承担；设施改造升级后未形成附合的部分应在租赁结束后完好无偿地移交给甲方。

3、在房屋装饰装修及设施设备改造过程中，乙方必须加强施工现场管理，

修或设施设备改造施工中造成的安全事故及损失不承担任何责任。

第八条 甲方的权利义务

1、甲方按期向乙方收取房屋租金并出具收款票据。

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。

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。出租人承担房屋主体结构及附属设施设备的维修费用，乙方承担日常使用中的维修费用。

括但不限于参加房屋公开招租竞标等），在同等条件下享有优先承租的权利。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。

第十条 合同的解除

有关承诺签订合同，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

- 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、未经甲方书面同意进行装饰装修的；
- 7、利用该房屋从事违法活动的；
- 8、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；
- 9、因对该处房产的经营或使用不当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、租赁期由_____起至_____止，乙方应提前 15 日以

书面形式通知乙方，否则须向乙方支付违约金人民币_____元整（¥_____）。

- 3、如因该房屋的产权纠纷给乙方造成损失的，甲方应负责评估确定损失金额后给予乙方补偿。

第十二条 乙方违约责任

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：

(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

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、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。

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、欠租通知、解除本合同通知等材料以及人民法院司法送达的送达地址和

(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

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) 该房产按中标后现状交付。乙方在竞标前已现场勘查房屋现状，中标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

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：

安全经营管理责任协议书

合同编号：

甲方（出租方）： _____

乙方（承租方）： _____

为了贯彻落实《中华人民共和国安全生产法》和《中华人民共和国消防法》，

进一步执行“安全第一，预防为主，综合治理”的安全工作方针。在保障人身和财产安全及甲乙双方的合法权益的前提下，明确双方各自的安全管理责任，经甲乙双方共同协商达成一致，签订本协议，并共同遵守执行。

一、根据“谁使用，谁负责”的安全管理责任原则，甲方将租赁房屋移交给乙方后，租赁房屋的使用、管理、租赁房屋内设施设备和租赁房屋其他配套设施

1. 甲方作为出租房屋管理单位，对出租房屋承租人承担以下责任

(1) 认真贯彻执行安全法律法规，接受政府安全管理部门对安全管理工作的监督、检查和指导工作。

三、乙方安全责任、权利和义务：

1、乙方在使用租赁房屋过程中，应履行安全生产主体责任，建立健全安全生产管理制度，自觉接受甲方的安全检查和落实甲方的安全整改通知。乙方法定代表人（或负责人）及安全管理具体负责人是乙方的安全生产责任人，对在租赁场所范围内从事的生产经营活动负有下列安全责任：

部门规章、地方性法规、地方政府规章和规范性文件规定范围内进行。

(2) 乙方未经甲方书面同意擅自转租给第三方而产生的一切安全责任由乙方承担，与甲方无关；乙方在其承租的房屋内为从事生产经营活动而找寻的合伙人（或合作人）、合伙人（或合作人）的一切安全责任由乙方承担，与甲方无关。

改，并积极配合采取有效的整改措施。

当隐患无法排除时，乙方应向地方安全监督管理部门及相关政府部门汇报，并停止生产经营活动。

(1) 乙方在接收房屋时应尽到严格的验收义务，并将房屋存在的安全隐患问题在接收房屋后两日内及时书面告知甲方，否则视为乙方在接收租赁房屋时，房屋不存在任何安全隐患。

(2) 乙方有义务积极配合政府相关部门的安全执法检查，并对检查中指出的问题在限定的时间内进行整改，否则由此产生后果由乙方自行承担。

(3) 乙方有义务全力配合并参加甲方组织开展的安全活动及事故应急救援预案演练等。

部由乙方承担。

4、因乙方管理不善、操作不当、擅自变动房屋结构等原因造成安全事故的，甲方有权解除《房屋租赁合同》及本协议，乙方支付的全部履约保证金作为违约金扣除不再退还，同时乙方须承担安全事故责任和赔偿相关损失，乙方还应负责组织维修、恢复原状（需经检验合格），并承担因维修、检验等产生的一切费用。修缮后须将相关部门的安全检验合格报告提供一份给甲方。

五、本协议未尽事宜，按照《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》等相关法律法规、地方性法规、地方政府规章和相关规范性文件处理。

六、本协议自甲方法定代表人签字或加盖公章/合同专用章和乙方签字或盖章后生效。本协议一式伍份，甲方持有叁份，乙方持有贰份，均具有相同法律效力。

七、本协议作为《房屋租赁合同》的有效组成部分，与《房屋租赁合同》具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

日期：____年__月__日

附件 3:

承诺函

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合肥市房屋租赁有限公司出租公告及其附件，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：我方为参与本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所附经营权转让合同条款的全部内容，我方自该项目《中标通知书》出具之日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，贵方有权扣除我方已缴纳的保证金作为违反本承诺的违约金。

此山云

意向承租人（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

联系人：

电话：

年 月 日

附件 4:

报价单

项目名称	
项目标的	
意向承租人 全称	
最终报价 (人民币)	小写：_____元/年