房屋租赁项目公告

项目名称	合肥市阜阳路五环大厦[illegible]办202部分房屋租赁
出租方	合肥市房屋租赁有限公司
[illegible]	何重大遗漏、虚假陈述或[illegible]的真实性、完整性和准确性负责。
[illegible]	[illegible]联系人：[illegible]，联系电话[illegible]

一、出租标的情况

出租标的	所在层	结构	建筑面	租期	修期	价（万元	证金
[illegible]							

1. 标的坐落位置：合肥市阜阳路五环大厦

2. 标的权属情况：该标的无土地使用权证，有房地产权证；标的无权属纠纷，委托方将提供该处标的的权属证明或租赁证明，方便承租人办理相关证照。

3. 标的其他情况：该标的无水无电；意向承租人为自然人，企业法人，不接受联合体报名；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。

房屋租赁用	1. 租赁房屋的用途为：办公、商业。

二、承租条件

电、燃气、通讯（网络）、垃圾清运、物业管理、停车等相关费用。

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

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已为缴纳的履约保证金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. 其他未尽事宜详见所附《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材料，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

（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；

（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:中国建设银行股份有限公司合肥市庐阳支行

账号:34050146860800001737

2. 意向承租人必须在指定截止时间前，将出租标的对应的保证金缴纳账号显示入方

1. 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，其余部

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

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

房产招租公告及中标公示发布网址（网址：http://www.hfgfgs.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：陈工，联系电话：64851016；

附件 1：

房屋租赁合同

（合同编号：（产业）　　）

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

[illegible]

方（不计息）；如乙方发生本合同第十条第（四）款违约情形，则甲

[illegible]

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

[redacted]

之日起5个工作日内向甲方支付首期租金人民币_____元整（¥_____），以后每期租金应在上一期结束前向甲方支付。

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，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。

[redacted]

[redacted]

[redacted]

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。

乙甲方与相邻产权人的产权界限，否则所造成的损失和引起的纠纷责任全部由乙方承担；甲方有权监督装饰装修施工过程，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，须事先征得甲方书面同意方可进行，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

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，施工过程中造成的安全事故责任及损失由乙方承担，甲方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[illegible]

[illegible]

[illegible]

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[illegible]

[illegible]

[illegible]物业公司之间的关系，同时应避免损害甲方的权益。

7、租赁期内如甲方出售房屋，同等条件下乙方有优先购买权。

8、合同到期前，乙方有意继续承租的，应根据政策要求履行租赁程序（包括但不限于参加房屋公开招租流程等），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。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，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，由乙方自行与补偿款项支付方协商，不得以此为由拒绝腾空返还房屋。

1、该房屋因城市建设需要或所在地段整体开发需要等被依法列入房屋拆迁范围的。

2、因自然灾害、政府政策调整等不可抗力因素致使房屋损毁

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

[illegible]

7、[illegible]

8、[illegible]

9、[illegible]

[illegible]

2、租赁期间，因甲方单方面原因需提前解除合同的，甲方应提前__日以书面形式通知乙方，否则应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，甲方应赔偿乙方的损失。

第十二条 乙方违约责任

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

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、乙方同意在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，[illegible]

[illegible]

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，[illegible]对于发生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。

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[illegible]

[illegible]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[illegible]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，且涉及水电改造[illegible]

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。

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[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]

[redacted]