房屋租赁项目公告

项目名称	漕冲批发市场三期 36 栋 121
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[illegible]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	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：
	责任由承租人承担。
租金及履约保证金支付	1. 租金每 3 个月支付一次，租期内租金无递增，先支付后使用；本项目租金装修期 15 日，具体要求详见《房屋租赁合同》第二条租赁期限第2款，免租金装修期包含在租期内。 2. 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[illegible]签订

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视为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，不得对承租房屋及设施设备进行任何形式转租、分租、转让、转借、调换、合作经营或抵押，不得将该租赁房屋及设施设备对外实施抵押、担保、处分，否则视为承租人单方违约，需承担违约责任，并承担因此给出租方造成的一切损失。

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因其导致发生的水、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，承租人对租赁房屋进行装修、装潢时，须经出租方书面同意，且合法、合理合规并确保安全，否则出租方有权要求承租人恢复原状，并承担因此给出租方造成的一切损失。

7. 租赁期内，承租人应合法合规使用房屋，不得擅自改变房屋用途，不得从事违法违规活动，不得利用房屋进行违法违规活动，不得将房屋用于存放危险物品，不得在房屋内饲养宠物，不得在房屋内吸烟，不得在房屋内使用明火，不得在房屋内进行危险作业，不得在房屋内进行可能危及房屋安全的活动，不得在房屋内进行可能影响邻居正常生活的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋结构安全的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋设施设备正常使用的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边环境的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边交通的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边治安的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边消防安全的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边卫生的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边绿化的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边市容的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边噪音的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边光污染的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边水污染的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边大气污染的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边固体废物污染的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边土壤污染的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边生态环境的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边自然资源的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边历史文化遗产的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边风景名胜区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边自然保护区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边饮用水源保护区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边地质灾害易发区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边地震断裂带的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边地质灾害危险区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边地质灾害治理区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边地质灾害监测区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边地质灾害预警区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边地质灾害应急区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边地质灾害避险区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边地质灾害安置区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边地质灾害恢复区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边地质灾害重建区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边地质灾害规划区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边地质灾害调查区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边地质灾害评估区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边地质灾害防治区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边地质灾害监测预警区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边地质灾害应急避险区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边地质灾害安置恢复区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边地质灾害重建规划区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边地质灾害调查评估区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边地质灾害防治监测预警区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边地质灾害应急避险安置恢复区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边地质灾害重建规划调查评估区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边地质灾害防治监测预警应急避险安置恢复区的活动，不得在房屋内进行可能影响房屋周边地质灾害重建规划调查评估

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，逾期不整改的，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。

（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.材料上报注意事项

（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:34050146860800007737

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

人在确认缴纳履约保证金之日起10个工作日内退还（不计利息）。

（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

房产超值公告及中标公示发布网址（网址：http://www.fnfgr

附件 1：

房屋租赁合同

（合同编号：（商业）_____）

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

订本合同。

第一条 租赁房屋的地址、面积、用途

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

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方。

3.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，

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，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。

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。

5、乙方应按照消防部门要求配备齐全并及时更新消防设施设备，应保证消防通道畅通。甲方及上级部门对租赁房屋内安全消防设施进行工作检查时，乙方应予以配合，对检查中发现的安全隐患等问题应及时整改。

6、发生本合同第八条第3款情形的，乙方须书面告知甲方，否则因乙方迟延履行告知义务产生的相关责任和损失由乙方自行承担。

乙方在日常经营时应协调好与其他业主以及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

[redacted]

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

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]

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)。

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，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

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。

[redacted]

[redacted]

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[redacted]

[redacted]

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》[redacted]

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》

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。

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，贵方有权扣除我方已缴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：

年 月 日