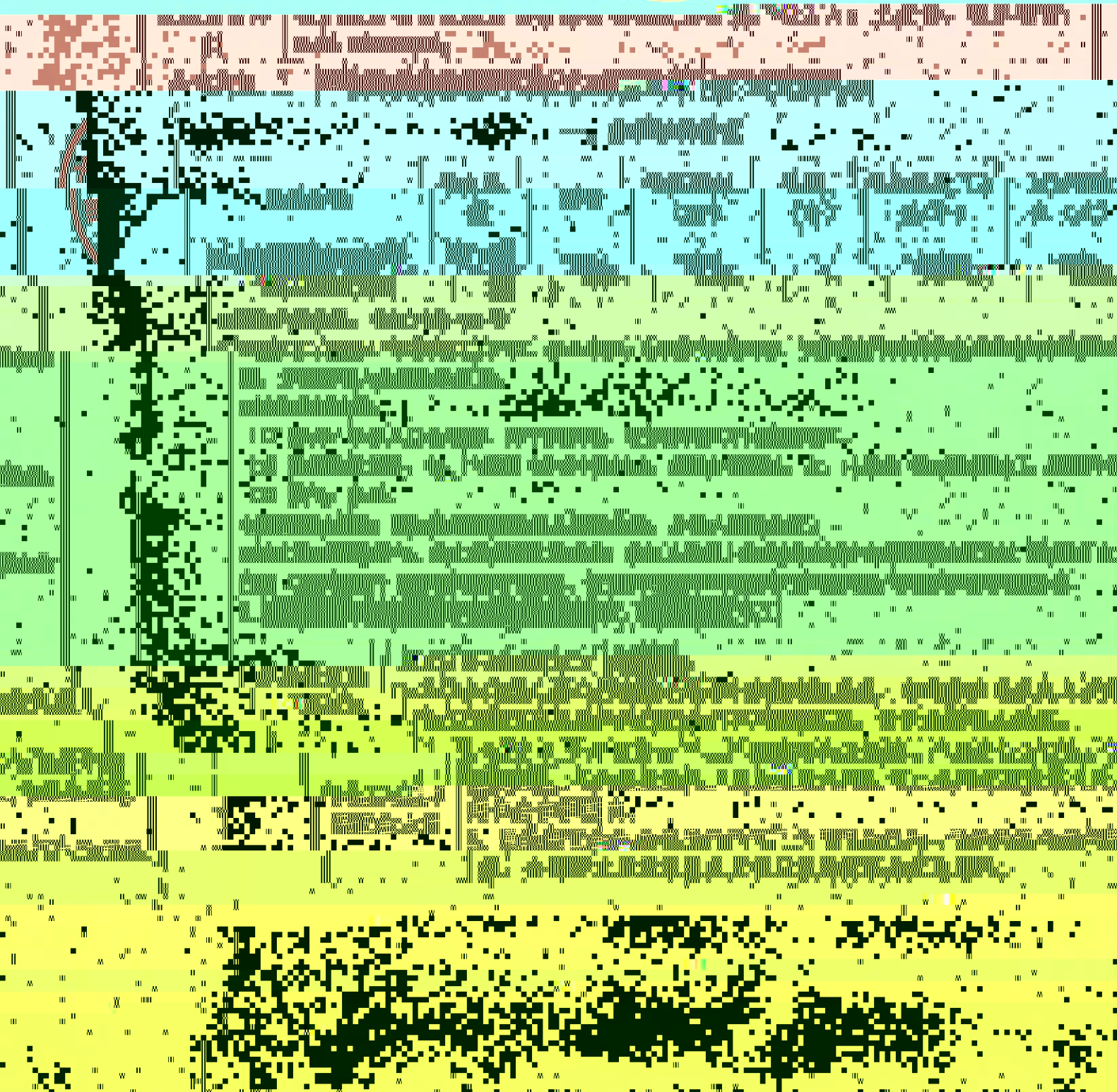


房屋租赁项目公告

项目名称	蜀山区长江南路1460号4层南4-5
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了必要的审批程序，保证本公告的内容不存在任何虚假记载、误导性陈述或者重大遗漏，并对其内容的真实性、准确性和完整性承担个别及连带责任。





二、承租条件

1. 本项目不接受联合体登记及竞价。

2. 意向承租人在本公告发布期

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

自行经营，不得擅自转租或改变用途，不得将出租标的用于违法违规经营，不得将出租标的用于高污染、高

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。

H E F A N G S H A R E S

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
电、燃气、通讯（网络）、垃圾清运、物业管理、停车等相关费用。

6. 承租的房屋按现状租赁，租赁期内，承租人对租赁房屋进行装修、装潢时，
装修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、

设备或被破坏房屋结构，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

7. 租赁期内，如因法律法规及市政规划需要拆除或改造租赁房屋而

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材料，该意向方直接中标，如多家报价相同，则将进行二次报价。

四、意向承租方须知



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:中国建设银行安徽省分行营业部

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,所缴保证金或交易保证金可转为首期租金和履约保证金

向所缴保证金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)

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_____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

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。

△ 同租进或人同知队已 了 十六 凡 凡 十 什 五 租 租 同 六 五 扣 的 租

△ 注 的 人 七 费 出 费 燃 气 费 物 业 费 的 租 同 六 五 扣 的 租

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

签订之日起计算，逾期交付的，逾期期间甲方不承担违约责任。

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。

甲方应在交房前对房屋及附属设施进行全面体检

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理 乙方不承担任何

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

维护、修理、保养、更换、更新、改造、大修、中修、小修、零星工程、

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

三方均不承担责任及由此产生的诉讼费、鉴定费、律师费、交通费、

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序层 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~~

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和
- 7、未经甲方书面同意进行装饰装修的；

利用房屋从事违反地方政策法规、地方性法规、行政法规等

所有规范性文件的活动；

- 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

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

(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

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：

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：

附件 2:

投标函

敬告: 谷盟不动产租赁有限公司

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能按期履行, 贵方有权扣除我方缴纳的保证金作为违反本承诺的违约金。