

房屋租赁项目公告

项目名称	合肥市双岗老街区16号房屋门面
出租方	合肥市房屋服务有限公司



出租方承诺此次出租行为已履行了内部决策审批程序，保证本公告的内容不存在任

合肥市房屋服务有限公司

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;完成踏勘后,意向承租人在踏勘出租标的,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,不得对该租赁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。若承租人在此过程中有违法违规行为的,委托方有权立即终止租赁合同,并追究承租人的法律责任。



(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；

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. 成交后，买受人应当在成交公告发布之日起 10 个工作日内，持成交确认书

向出让方缴纳成交价款。逾期不缴纳的，视为违约，保证金不予退还。

（三）其他交易条件

1. 竞买人应当于 2023 年 11 月 27 日上午 10 时前，持以下材料向出让方

办理竞买登记手续，逾期不予受理。

（1）竞买人身份证明文件（自然人提供身份证，法人提供营业执照）；

（2）竞买保证金到账凭证；

（3）授权委托书（如有）；

（4）其他材料。

2. 竞买人应当于 2023 年 11 月 27 日上午 10 时前，持以下材料向出让方

办理竞买登记手续，逾期不予受理。

（1）竞买人身份证明文件（自然人提供身份证，法人提供营业执照）；

（2）竞买保证金到账凭证；

（3）授权委托书（如有）；

（4）其他材料。

3. 竞买人应当于 2023 年 11 月 27 日上午 10 时前，持以下材料向出让方

办理竞买登记手续，逾期不予受理。

（1）竞买人身份证明文件（自然人提供身份证，法人提供营业执照）；

（2）竞买保证金到账凭证；

（3）授权委托书（如有）；

（4）其他材料。

4. 竞买人应当于 2023 年 11 月 27 日上午 10 时前，持以下材料向出让方

办理竞买登记手续，逾期不予受理。

（1）竞买人身份证明文件（自然人提供身份证，法人提供营业执照）；

（2）竞买保证金到账凭证；

（3）授权委托书（如有）；

（4）其他材料。

5. 竞买人应当于 2023 年 11 月 27 日上午 10 时前，持以下材料向出让方

办理竞买登记手续，逾期不予受理。

（1）竞买人身份证明文件（自然人提供身份证，法人提供营业执照）；

（2）竞买保证金到账凭证；

（3）授权委托书（如有）；

（4）其他材料。

租期满了乙方出现上述违约情形时，乙方在租期提前期，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(大写：_____)，乙方应在《租赁交确认书》或《中标通知书》发出之日起___日内将履约保证金交付

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、物业费等其他款项以及乙方应向甲方提

交的履约保证金。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户：

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。

附件 第五条 违约责任

— 11 —

态，租赁期内乙方添置的与房屋结构相附合的物品可自愿收回，否则乙方应

将物品完好无损地移交甲方，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擅自进行装修、装饰、改造、

增设设施、设备等行为，甲方有权要求乙方限期恢复原状，逾期不

恢复原状的，甲方有权自行恢复原状，乙方应承担全部费用。

4. 乙方不得擅自改变房屋主体结构、承重结构、外墙、承重墙、

梁、柱、楼板、基础等，不得擅自增加房屋荷载，不得擅自改变房屋

用途，不得擅自将房屋出租、出借、抵押、担保、转让、赠与、

质押、典当、融资租赁、保理、信托、托管、代持、代租、代售、

代理、经销、代理销售、代理运营、代理管理、代理维护、代理

维修、代理保养、代理清洗、代理消毒、代理保洁、代理绿化、

代理安保、代理消防、代理照明、代理通风、代理空调、代理

采暖、代理供水、代理供电、代理供气、代理供热、代理制冷、

代理除湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理

加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、

代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理

加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、

代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理

加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、

代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理

加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、

代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理

加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、

代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理

加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、

代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理加湿、代理

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、除租约外乙方在说明外，甲方应提供乙方租房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(电表和线路)、用水设施(水表和管网)、门窗、铝合金

窗等)，乙方在使用过程中如有损坏，乙方应及时通知甲方，甲方应及时进行维修。

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，由甲方负责解决，乙方不承担任何责任。

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，责任及损失按如下方式承担：因乙方未尽到前述义务造成

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，责任及损失按如下方式承担：因乙方未尽到前述义务造成

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。

7、乙方在日常经营时亦应处理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处理。

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、乙双方均不得单方面

算租金及各项费用，甲乙双方互不承担违约责任，互不进行任何经济赔偿或赔偿，甲方对于乙方承租期间的装饰装修部分不予任何形式的赔偿或赔偿。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退还房屋：

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

为征收范围的；

2、因国家建设需要，由政府依法征收或由政府依法征用，且甲方无法抗拒的；

3、其他不可抗力因素致使本合同无法履行的；

4、本合同签订后，甲方未按本合同约定时间、地点、方式交付房屋，且逾期超过 30 日的，乙方有权解除本合同，甲方应承担违约责任。

改造部分不予任何形式的补偿或赔偿：

- 1、擅自将房屋转租、转借或借给第三人的；
- 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；
- 8、利用该房屋从事违法活动的；
- 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；

10、因对造成不良影响或侵权行为；

第十三条 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，应当向甲方支付违约金人民币 元（大写 ），

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半年及以上的（其中租期四年及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

乙方违约责任

（3）提前15日历天以书面形式通知甲方，但履行租期达两年

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、保全费、担保费、交通费、差旅费、公证费、鉴定费等）由乙方承担。

乙方经营违反安全消防规定、消防器材配备不齐全、安全管理混乱等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，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，乙方应自行承担因自行装修、相关责任等除

为甲方应催告检查通知、安全通知、解除合同通知等材料以及人民法院各种法律文书的送达地址和联系方式。

联系地址：_____

联系电话： _____

微信： _____

QQ： _____

电子邮箱： _____

个人主页：[http://www.cnblogs.com/](#) 个人博客：[http://www.cnblogs.com/](#) 个人微博：[http://weibo.com/](#) 个人知乎：[http://www.zhihu.com/](#)

个人豆瓣：[http://www.douban.com/](#) 个人简书：[http://www.jianshu.com/](#) 个人喜马拉雅：[http://www.ximalaya.com/](#)

个人哔哩哔哩：[http://www.bilibili.com/](#) 个人优酷：[http://www.youku.com/](#) 个人爱奇艺：[http://www.iqiyi.com/](#)

个人腾讯视频：[http://www.qq.com/](#) 个人优酷土豆：[http://www.youku.com/](#) 个人爱奇艺：[http://www.iqiyi.com/](#)

个人优酷土豆：[http://www.youku.com/](#) 个人爱奇艺：[http://www.iqiyi.com/](#) 个人腾讯视频：[http://www.qq.com/](#)

个人腾讯视频：[http://www.qq.com/](#) 个人优酷土豆：[http://www.youku.com/](#) 个人爱奇艺：[http://www.iqiyi.com/](#)

个人优酷土豆：[http://www.youku.com/](#) 个人爱奇艺：[http://www.iqiyi.com/](#) 个人腾讯视频：[http://www.qq.com/](#)

个人腾讯视频：[http://www.qq.com/](#) 个人优酷土豆：[http://www.youku.com/](#) 个人爱奇艺：[http://www.iqiyi.com/](#)

个人优酷土豆：[http://www.youku.com/](#) 个人爱奇艺：[http://www.iqiyi.com/](#) 个人腾讯视频：[http://www.qq.com/](#)

个人腾讯视频：[http://www.qq.com/](#) 个人优酷土豆：[http://www.youku.com/](#) 个人爱奇艺：[http://www.iqiyi.com/](#)

个人优酷土豆：[http://www.youku.com/](#) 个人爱奇艺：[http://www.iqiyi.com/](#) 个人腾讯视频：[http://www.qq.com/](#)

个人腾讯视频：[http://www.qq.com/](#) 个人优酷土豆：[http://www.youku.com/](#) 个人爱奇艺：[http://www.iqiyi.com/](#)

个人优酷土豆：[http://www.youku.com/](#) 个人爱奇艺：[http://www.iqiyi.com/](#) 个人腾讯视频：[http://www.qq.com/](#)

个人腾讯视频：[http://www.qq.com/](#) 个人优酷土豆：[http://www.youku.com/](#) 个人爱奇艺：[http://www.iqiyi.com/](#)

个人优酷土豆：[http://www.youku.com/](#) 个人爱奇艺：[http://www.iqiyi.com/](#) 个人腾讯视频：[http://www.qq.com/](#)

个人腾讯视频：[http://www.qq.com/](#) 个人优酷土豆：[http://www.youku.com/](#) 个人爱奇艺：[http://www.iqiyi.com/](#)

个人优酷土豆：[http://www.youku.com/](#) 个人爱奇艺：[http://www.iqiyi.com/](#) 个人腾讯视频：[http://www.qq.com/](#)

个人腾讯视频：[http://www.qq.com/](#) 个人优酷土豆：[http://www.youku.com/](#) 个人爱奇艺：[http://www.iqiyi.com/](#)

个人优酷土豆：[http://www.youku.com/](#) 个人爱奇艺：[http://www.iqiyi.com/](#) 个人腾讯视频：[http://www.qq.com/](#)

个人腾讯视频：[http://www.qq.com/](#) 个人优酷土豆：[http://www.youku.com/](#) 个人爱奇艺：[http://www.iqiyi.com/](#)

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，甲方有权解除本合同并追究乙方违约责任。

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，遵照出租公告的要求，特此确认并承诺：

1. 我方完全同意出租公告及其附件，我方完全熟知并遵循其中的要求、条款和条件，充分了解标的具体情况。

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。

如因我方原因导致合同无法履行，我方愿意承担违约责任。

特此声明。

投标人：[模糊名称]

日期：[模糊日期]

地址：[模糊地址]

电话：[模糊电话]

[模糊印章]