

房屋租赁项目公告

项目名称	合肥市庐阳区益民街37号西4号
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重大遗漏、虚假陈述或严重误导，并对公告内容的真实性、完整性和准确性负责。
交易监督部门	合肥市安居控股集团股份有限公司纪检监察室，联系人：王主任，联系电话：0551-62988096；
公告期限	2024年10月29日15:30至2024年11月11日9:30

一、出租标的情况

出租标的	所在层数	结构	建筑面积(m ²)	租期(年)	租金底价(万元/年)	交易保证金(元)
合肥市庐阳区益民街37号西4号	第1/7层	混合	24.57	3	4.3	2000

4. 1. 标的坐落位置：益民街37号
5. 2. 标的权属情况：该标的有房产证、有土地证；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。
6. 3. 标的其他情况：
7. (1) 房态：承租人自行装修，无平面图纸，装修报出租方同意后施工；(2) 附属设施设备：由承租方自理，房屋交接时双方清点，因承租方自行添置或损坏部分，承租方自理。

想	房屋租赁用途要求	1. 租赁房屋的用途为 <u>居住</u> 。 2. 承租人使用上述房屋须符合相关法律法规要求，如由此造成承租人不能按预期的方案使用房屋并导致租赁合同不能履约的，责任由承租人承担。
免 1》 前交	租金及履约保证金支付	1. 租金每月 <u>3500</u> 元支付一次，租期内租金无递增，免支付后使用；本项目给予租期 15 日（若原承租人中标，免租期为 0 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，履约保证金在合同签订生效后 <u>5</u> 日内缴纳，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截止日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,若承租人未按委托方要求及时整改的,委托方有权终止合同。
5. 租赁期内,承租人要负责租赁房屋的日常安全管理并承担租赁房屋发生的水、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。租赁期内,承租人对租赁房屋进行装修、装潢时,装修、装潢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;如擅自改动或破坏房屋结构,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失应由承租人承担赔偿责任。租赁房屋的装修、装潢费用及租期内房屋的维修费用全部由承租人自行承担。
7. 租赁期内,如因法律法规及市政规定需要拆除或改造租赁房屋而导致合同解除的,租金按照实际租赁时间计算,不足整月的按实际天数计算,多退少补。
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权,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，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。

合同生效后乙方应支付履约保证金



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32）。

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：包装上标注项目名称、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：4050146860800001737

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，出租方不承担任何责任。

（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个工作日内返还（不计息）。

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迟延退还，合肥市房屋租赁有限公司不承担任何责任。
3. 经监督部门调查认定出现下列情形之一的不良行为，交易保证金不予返还：
 - (1) 意向承租人提供虚假材料，骗取成交资格或实现其他非法目的；
 - (2) 意向承租人之间相互串通；
 - (3) 意向承租人采取不正当手段影响和干扰其他意向承租人参与交易活动的；
 - (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订《房屋租赁合同》的。

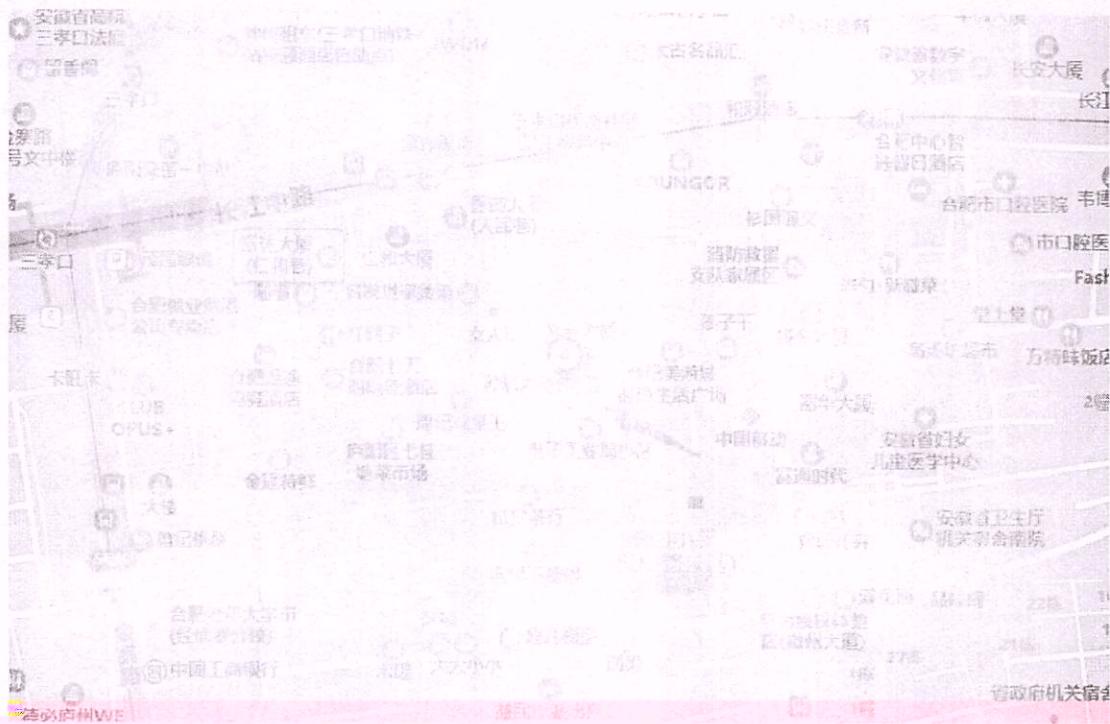
六. 结果公告及《成交确认书》

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.hfgfqs.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



图一：标的所在位置（仅供参考，以实地勘察为准）



图二：标的外观（红框内仅供参考，以实地勘察为准）

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. 房屋租赁期限为_____年，自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

乙方应于_____年_____月_____日前向甲方支付租金。如乙方逾期支付租金，甲方有权按照本合同第十二条第_____款的规定追究乙方违约责任。乙方应于_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止为免租期。如免租期内乙方未按照上述约定支付租金，免租期提前到期，乙方应赔偿甲方

人同知进书人同

卷之二

卷之二

一

一

二

三

四

五

六

七

八

九

十

十一

十二

十三

十四

十五

十六

十七

十八

十九

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个工作日内起算），乙方仍需按本合同约定的租赁期间甲方支付租金。

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，若发现房屋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

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）、消防栓箱、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修、维护、停用、赔偿等义务，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，甲方如欲出售、赠与、互易、出资或以其他方式全部或部分变更租赁房屋的所有权，应提前三十日通知乙方。

6、甲方应保证出租房屋无权利纠纷，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

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设计部分，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、有关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

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。

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整月租金标准向甲方支付资产占用费。

6、合同解除后，乙方应

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、诉讼保全费等）、交通费、差旅费、公证费、鉴定费等）由乙方负担。

第十三条 乙方接收房屋时，应检查房屋附属设施设备以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

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》中有关送达的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品的所有权，由此给乙方或第三方造成的全部损失，全部由乙方无条件承担，乙方对此表示认可且承诺不提出任何异议。

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。凡涉及水电改造、

增容、消防改造、房屋维修（不包括房屋主体结构损坏）等工程，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。

甲方在乙方施工过程中，有权对乙方施工安全进行监督检查，乙方应无条件配合甲方的监督检查，如乙方拒不配合或整改不到位，甲方有权解除合同并全额扣除乙方支付的履约保证金。

乙方在施工过程中，应严格遵守国家、地方及行业有关安全生产的法律法规，建立健全安全生产责任制，落实各项安全措施，确保施工安全。如因乙方原因发生安全事故，乙方应承担全部法律责任及经济损失。

乙方应定期对施工现场进行安全检查，及时发现并消除安全隐患。甲方有权随时对乙方施工现场进行安全检查，乙方应无条件配合。如乙方拒不配合或整改不到位，甲方有权解除合同并全额扣除乙方支付的履约保证金。

甲方：[甲方单位名称]

乙方：[乙方单位名称]

签订日期：[签订日期]

甲方：

[甲方单位名称]

[甲方单位名称]

[甲方单位名称]

[甲方单位名称]

[甲方单位名称]

乙方：

[乙方单位名称]

[乙方单位名称]

[乙方单位名称]

[乙方单位名称]

[乙方单位名称]

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,不承担由此引起的一切经济和法律责任。

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