房屋租赁项目公告

	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：0551-62988096；
公告期限	[redacted]

一、出租标的情况

出租标的	所在层数	结构	建筑面积（㎡）	租赁期限（天）	租金底价（元/年）	交易保证金（元）
安庆路236号[redacted]101-105室[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]	[redacted]

合房股份
HEFANG SHARES

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，最终以标的实测面积为准。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。

[redacted]

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，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[illegible]

[illegible]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. 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[illegible]

注：[illegible]报价材料，该意向方直接中标，如几方报价相同，现场进行一轮报价。

[illegible]

（4）投标函（附件2）。

备注：[illegible]

1.合同签订生效后，承租人缴纳的[illegible]易保证金可转为首期租金和履约保证金，其他竞[illegible]

[illegible]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）。

[illegible]一致违约的[illegible]

[illegible]易保证金不予退还[illegible]，合肥市房屋租赁[illegible]

[illegible]人提供虚假材料，骗取成交资格[illegible]

[illegible]合肥市房屋租赁[illegible]

[illegible]即视为送达；

七.其他说明

本次招租公告及中标公示发布网址（网址：http://www.hfgfgs.com）[illegible]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[illegible]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：13855187078；

合房股份
HEFANG SHARES

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[illegible]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[illegible]

合同期满或合同解除后，乙方未及时支付租期间应承担的[illegible]

[illegible]（以乙方向甲方出具交费月交纳/结清证明为依据）。[illegible]

[illegible]，应扣除乙方应承担的应付未付租金或违约保证金支付费用，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. [illegible]年___月___日至_____年___月___日，年租金[illegible]元整（¥_____）（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交付。

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 个工作日内将该房屋交付给乙方。

2、如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，变更租赁期不排斥赔偿，逾期付款的，乙方已交付、租赁期届满后乙方

在查验房屋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

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[illegible]

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[illegible]

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，改造过程的施工由乙方负责，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[illegible]

[illegible]

[illegible]甲方房屋装饰装修或设施设备改造施工中造成[illegible]

损失不承担任何责任。

第八条 双方的权利义务

[illegible]

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

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

[illegible]

（二）遇这次开始相应住房政策的征收房屋，甲、乙双方必须严格[illegible]（[illegible]）签订合同，不得擅自变更。若[illegible]由新的政策或不可抗力因素个，甲、乙双方不得再行打立背[illegible]

（三）乙方保证在合同规定期限到期合同终止的，乙方承担因日常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[illegible]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[illegible]赔偿或赔偿，如果做附部门，拆卸[illegible]

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

[illegible]

[illegible]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)。

2、租赁期内，因甲方单方面原因需提前解除合同的，甲方应提前 45 日以书面形式通知乙方，否则须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修装饰或改变[illegible]

[illegible]甲方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个历天以书面形式通知甲方，且已履行租期达两年（含两年）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个历天以书面形式通知甲方，履行租期未达两年的，[illegible]（其中租期四年以上的未履行租期过半的），需向甲方支付[illegible]

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[illegible]

[illegible]

[illegible]

力经营违反安全消防规定，消防器材配备不齐全，安全管理制度不[illegible]

[illegible]

联系地址：_____

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。

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[illegible]

[illegible]

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：	乙方：
统一社会信用代码：	统一社会信用代码：
法定代表人：	法定代表人：
代理人：	身份证号：
地址：	代理人：
联系电话：	地址：

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，贵方有权没收我方已缴纳的保证金作为违反本承诺的赔偿金。