房屋租赁项目公告

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；竞[illegible]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、面积并认可相[illegible]

3. [illegible]

4. [illegible]

[illegible]

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[illegible]权终止合同。

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[illegible]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[illegible]

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，并将租赁房房在合同终止后10日内交还出租方，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有权扣除承租人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》约定的交易时间内与出租方签订《房屋租赁合同》，逾期不签订的视为放弃交易资格，按照合同约定承担相关违约责任。

11.同等价格下，原承租人享有优先承租权。

12.其他未尽事宜详见所附《房屋租赁合同》

提交报价材料。

注：最高报价非不低于公告底价的最高报价，如只有一家竞购方该竞购方直接中标。如几方报价相同，现场进行二轮报价。

四.意向承租人参与方式

（一）报名方式提交时间、地点

1.递交截止时间：2024年5月24日9：30前（开标前一

2.递交地点：合肥市长江西路460号合房股份办公区二楼多

（三）投标文件开启时间、地点

1.开标时间：2024年5月24日9：30

2.合肥市长江西路460号合房股份办公区二楼多功能会议

（四）意向承租人须递交材料

1.法人需提交材料：

（1）企业法人登记证书副本复印件；

（2）法定代表人身份证复印件；

小时）

多功能会议室

议室

(3) 保证金支付凭证（缴款记录凭证复印件）；

（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. 材料与报价单的递交

（1）签署：意向承租人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：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. 如存在账号错误、保证金数额不足、保证金未在规定时间内到账、现金缴款等原因未缴纳竞价保证金的，我单位不予接受任何申诉。

（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的；

（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.hfgfgs.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未及时关注相关信息的责任。

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：13955387878。

附件 1：

房屋租赁合同

（合同编号：（商业）_____）

房屋出租方（甲方）：_____

房屋承租方（乙方）：_____

合同签订地点：_____

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（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。

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

[redacted]

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

[redacted]

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、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

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，

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

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。

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

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

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

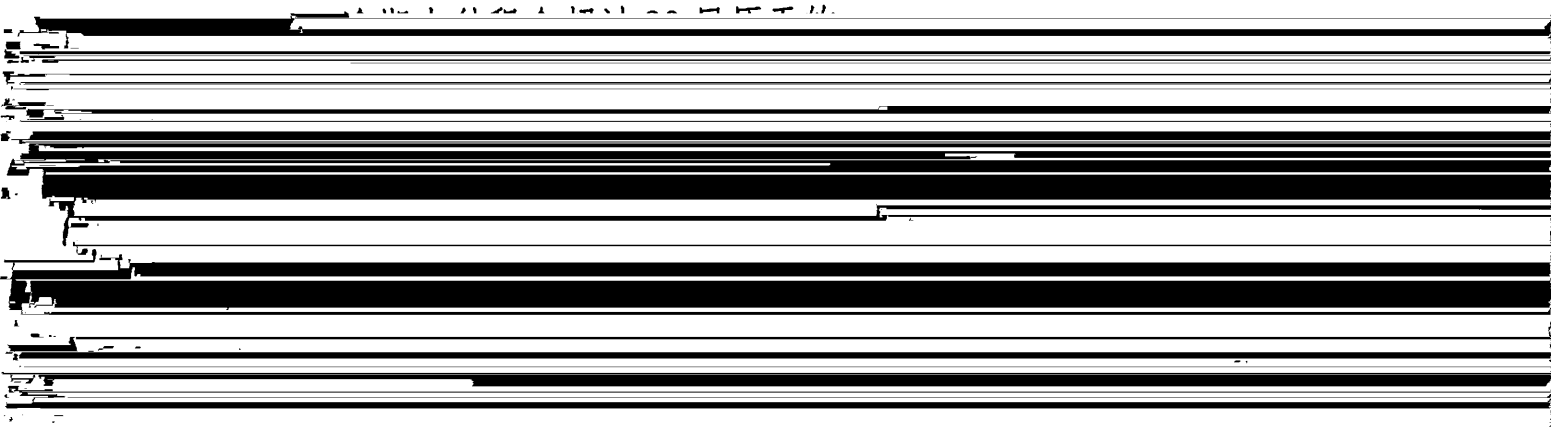
（一）通过公开招租流程确定的租赁房屋，甲、乙双方必须严格按照项目公告及有关承诺（投标文件）签订合同，不得擅自变更。除因政府出台新的政策或不可抗力因素外，甲、乙双方不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

（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

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；



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；

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)。

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（¥ _____）。

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（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

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

[redacted]

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

[redacted]

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向乙方发送的

[redacted]

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：	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