





（一）

1912

租金及 履约保	租金每3个月起支付一次，先支付后使用，本项目给予免租金装修期90日历天。（含在租期内）
------------	---

(4) 意向承租保证金的支付凭证及支付账号;

(5) 《承诺函》(附件三);

(6) 《报价单》(附件四);

2. 自然人需提交材料:

(1) 个人身份证复印件(或者身份证明材料);

附件一

(商业)

房屋出租方（甲方）：合肥市住房租赁发展股份有限公司

房屋承租方（乙方）：_____

合同签订地点：_____

合同签订时间：_____年____月____日

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 租赁房屋地址 面积 用途

房屋座落于_____，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《合肥市服务业环境保护管理办法》等相关法律法规要求。

第二条 租赁期限

房屋租赁期限自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止，其中免租装潢期自_____年_____月_____日起至_____年_____月_____日止。

第三条 履约保证金

房屋履约保证金为人民币_____（¥），乙方应在甲方交付房屋前将履约保证金交付至甲方指定的如下账户：

户名：合肥市住房租赁发展股份有限公司

账号：3405 0146 8608 0000 4272

开户行：中国建设银行股份有限公司合肥市庐阳支行

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的违约行为，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金、违约金、水费、电费、燃气费、物业费等款项，否则甲方将暂不予退还保证金直至乙方支付完毕上述款项（以乙方向甲方提交费用交纳/结清证明为依据）。若乙方未缴纳上述费用的，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、物业费、交纳方式、交纳时间

（一）租金明细如下，租金已含物业管理费。

1. 租金明细如下：

租赁期间	期限内总租金 (元)	月租金 (元)
------	---------------	------------

年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
总租金	元	

2. 物业费2元/月/m²，房屋面积27m²，费用与租金同时缴纳。

(二) 乙方将租金支付至甲方指定的如下账号：

户 名：合肥市住房租赁发展股份有限公司

账 号：3405 0146 8608 0000 4272

开户行：中国建设银行股份有限公司合肥市庐阳支行

合同期内如甲方变更租金结算账户，应及时将变更后的账户通知乙方。

(三) 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 (¥)，以后每期租金应在上一期结束前向甲方支付。

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，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，则将租赁期间进行等长时段的顺延，实际租赁时间保持不变。

3、甲方交付租赁房屋时应保证房屋本身及附属设施设备处于适用状态（招租时公告另有说明的除外）。

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法律规定。

经查验无问题的，双方在《房屋使用移交表》上交验签字，甲方完成房屋交付义务。

若乙方未行使检查验收房屋的权利直接在《房屋使用移交表》上签字的，视为房屋和附属设施设备符合正常使用要求，甲方交房义务履行完毕。

2. 个自然日内无条件将房屋腾空并归还甲方。逾期归还房屋的，甲方有权不予

返还履约保证金。

2、乙方交还房屋时应保证房屋本身及附属设施设备处于完好状态，租赁期内乙方添置的可移动的物品可自行收回，装修附着物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，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》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临产权人的产权界限，否则所造成的经济损失和引起的产权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、通讯等基础设施设备进行改造或升级的，须事先征得甲方的书面同意方可进行，改造升级的施工由乙方负责，所需各项费用均由乙方承担；设施改造升级后不可移动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，乙方必须加强施工现场管理，施工过程中造成的安全事故责任及经济损失由乙方承担，甲方对乙方进行房屋装饰装修或设施设备改造施工中造成的安全事故及经济损失不承担任何责任。

第八条 甲方的权利义务

1、甲方按期向乙方收取房屋租金并出具收款票据。

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。

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、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2款由甲方承担物业费以外，本合同履行过程中，乙方

(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超过30日历天的，除须补交租金外，每迟付一天应按照未支付租金日万分之六的标准支付违约金。符合本合同第十条第4款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、诉讼保全担保费、交通费、差旅费、公证费等）由乙方负担。

第十三条 乙方接收房屋后，该租赁房屋、附属设施设备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

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送达或联系的方式，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，解除本合同并予取得房屋内所有物品的所有权。由此给乙方造成的

造成的全部经济损失，全部由乙方无条件承担，乙方不得提出任何抗辩异议。

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10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) 该房产按中标后现状交付。乙方在竞标前已现场勘查房屋现状，中标

附件二

安全经营管理责任协议书

甲方（出租方）：合肥市住房租赁发展股份有限公司

乙方（承租方）：_____

为了贯彻落实《中华人民共和国安全生产法》和《中华人民共和国消防法》，进一步执行“安全第一，预防为主，综合治理”的安全工作方针。在保障人身和财产安全及甲乙双方的合法权益的前提下，明确双方各自的安全管理责任，经甲乙双方共同协商达成一致，签订本协议，并共同遵守执行。

一、根据“谁使用，谁负责”的安全管理责任原则，甲方将租赁房屋移交给乙方后，租赁房屋的使用、管理、租赁房屋内设施设备和租赁房屋其他配套设施设备的安全责任由乙方承担。

二、甲方安全责任、权利和义务：

1、甲方作为房屋管理单位，对房屋的质量安全承担以下责任：

(1) 认真贯彻执行安全法律法规，接受政府安全管理部门对安全管理工作的监督、检查和指导工作。

(2) 向乙方移交的租赁房屋质量符合法律规定。

2、甲方作为出租方，享有下列权利：

(1) 甲方（在乙方的陪同下）有权进入乙方经营场所进行安全检查，发现安全隐患有权要求乙方及时整改，并将整改的结果书面告知甲方。

(2) 甲方有权对乙方的二次装修方案和装修过程进行审查监督，督促乙方

按消防部门审批要求施工，并要求乙方提供消防部门的验收意见书(或消防验收合格证)。

(3) 甲方如发现乙方有从事非法生产经营活动时，有权向政府相关部门检举，且有权据此解除《房屋租赁合同》。

(4) 甲方有权对乙方的安全管理工作进行相关的协调与督管。

3、甲方的义务

甲方有义务配合相关部门开展安全检查活动，协助相关部门调查安全事故的原因。

三、乙方安全责任、权利和义务：

1、乙方在使用租赁房屋过程中，应履行安全生产主体责任，建立健全安全生产管理制度，自觉接受甲方的安全检查和落实甲方的安全整改通知。乙方法定代表人（或负责人）及安全管理具体负责人是乙方的安全生产责任人，对在租赁场所范围内从事的生产经营活动负有下列安全责任：

(1) 乙方确保从事的生产经营活动在国家安全生产相关法律、行政法规、

(2) 乙方未经甲方书面同意擅自转租给第三方而产生的一切安全费用由乙

瓶装煤气外)不存放易燃易爆危险化学品。生产经营所必需的瓶装煤气须严格按照相关规定的用途和方法正确使用;煤气瓶须按相关规定定期送往技术检测部门进行检测,检测合格方能使用。

(8)乙方确保不在租赁场所进行私自隔间、隔楼等违章搭建,严禁“三合一”、“多合一”等现象发生(“三合一”场所指企业员工集体宿舍与生产作业、物资存放的场所相通连的家庭作坊式的企业;“多合一”场所指集生产加工、储存、经营、生活住宿等为一体的场所)。

(9)乙方确因生产经营需要在场所或仓库内存放少量危险化学品的,应书面通知甲方,在经过甲方书面同意后才可存放,同时告知储存的种类、数量及采取的防范措施。

(10)乙方确保对所承租的场所进行日常安全检查和事故隐患排查治理。如:电线是否裸露、危险化学品的储存和使用是否安全、设备设施是否完好、消防器材是否有效、消防通道和安全出口是否畅通等。

(11)乙方确保在承租的场所区域内安全使用明火设备及高功率电热器具,不乱拉乱接电线,严禁超负荷用电。

(12)乙方确保主要负责人、安全管理人员、特种作业操作人员经专门机构培训合格后持证上岗。

(13)乙方确保对其场所内存在的危险有害因素进行安全标识及告知其员工,并进行全员安全培训,使全员具备本岗位的安全生产知识和技能。

(14)乙方确保建立安全生产事故应急救援预案并定期组织演练。

(15)针对租赁房屋内的电梯、锅炉等特种设备和与租赁房屋配套使用的变压器等特种设备,由乙方负责租赁期限内的安全维护和管理工作的。

2、乙方作为承租方,享有下列权利:

(1)乙方有权利对甲方提供的租赁场所内的配套设施设备进行检查验收和确认,并负责对该部分设施设备进行日常安全管理和维护。

(2)乙方发现房屋具有安全隐患时应及时通知甲方进行整改。

当隐患无法排除时，乙方应向地方安全监督管理部门及相关政府部门汇报，并停止生产经营活动。

3、乙方作为承租方，有下列义务：

(1) 乙方在接收房屋时应尽到严格的验收义务，并将房屋存在的安全隐患问题在接收房屋后两日内及时书面告知甲方，否则视为乙方在接收租赁房屋时，房屋不存在任何安全隐患。

(2) 乙方有义务积极配合政府相关部门的安全执法检查，并对检查中指出的问题在限定的时间内进行整改。不则由此产生后果由乙方自行承担。

(3) 乙方有义务全力配合并参加甲方组织开展的安全活动及事故应急救援预案演练等。

(4) 乙方有义务开展经常性的安全教育培训，以及参加安全宣传教育活动。

(5) 发生安全事故等险情时乙方有义务及时报告相关部门，同时立即通报

五、本协议未尽事宜，按照《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》等相关法律法规、地方性法规、地方政府规章和相关规范性文件处理。

六、本协议自双方法定代表人、负责人或者特别授权代理人签字或盖章后生效。本协议一式陆份，甲方持有叁份，乙方持有贰份，相关部门备案壹份，均具有相同法律效力。

七、本协议作为《房屋租赁合同》的有效组成部分，与《房屋租赁合同》具有同等法律效力。

甲方：_____

代表：_____

乙方：_____

代表：_____

日期：____年__月__日

附件三：

承诺函

致：合肥市住房租赁发展股份有限公司

我方为对招商公告表示完全响应，遵照招商公告的要求，特此确

认并承诺：

1. 我方确认：（1）我方已仔细阅读并研究了贵方的合肥市住房租赁发展股份有限公司招商公告及其附件，我方完全熟悉并遵循其中的要求、条款和条件，充分了解房产情况；（2）我方完全同意招商公告制定的交易规则。

2. 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。

3. 我方承诺：（1）完全知晓并接受招商公告及所附租赁合同条款的全部内容。（2）若成功承租则立即与贵方签订租赁合同

后 5 个工作日内与贵方签订合同。

特此承诺。

附件四：

报价单

房产地址	承寓. 立恒工业广场一层西门面101室
面 积	925m ²
报 价	_____万元/年
租金支付方式	<input type="checkbox"/> 季度 <input type="checkbox"/> 半年度 <input type="checkbox"/> 年度
意向承租户（签章）： 联系电话： 日 期：	

附件五

房产承租通知书

_____：
贵方在我公司房屋招租项目中，被确定为承寓·立恒工业广场一层西门面房产承租人，首年租金为：(人民币) _____元。请在《房产承租通知书》出具之日起10个工作日内与我司签订房屋租赁合同（签订

并向我公司交纳履约保证金_____元和首期租金_____元至指定账户，逾期视为放弃承租资格。

交纳账户信息：

户名：合肥市住房租赁发展股份有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司合肥市庐阳支行

账号：34050146860800004272

2022年 月 日