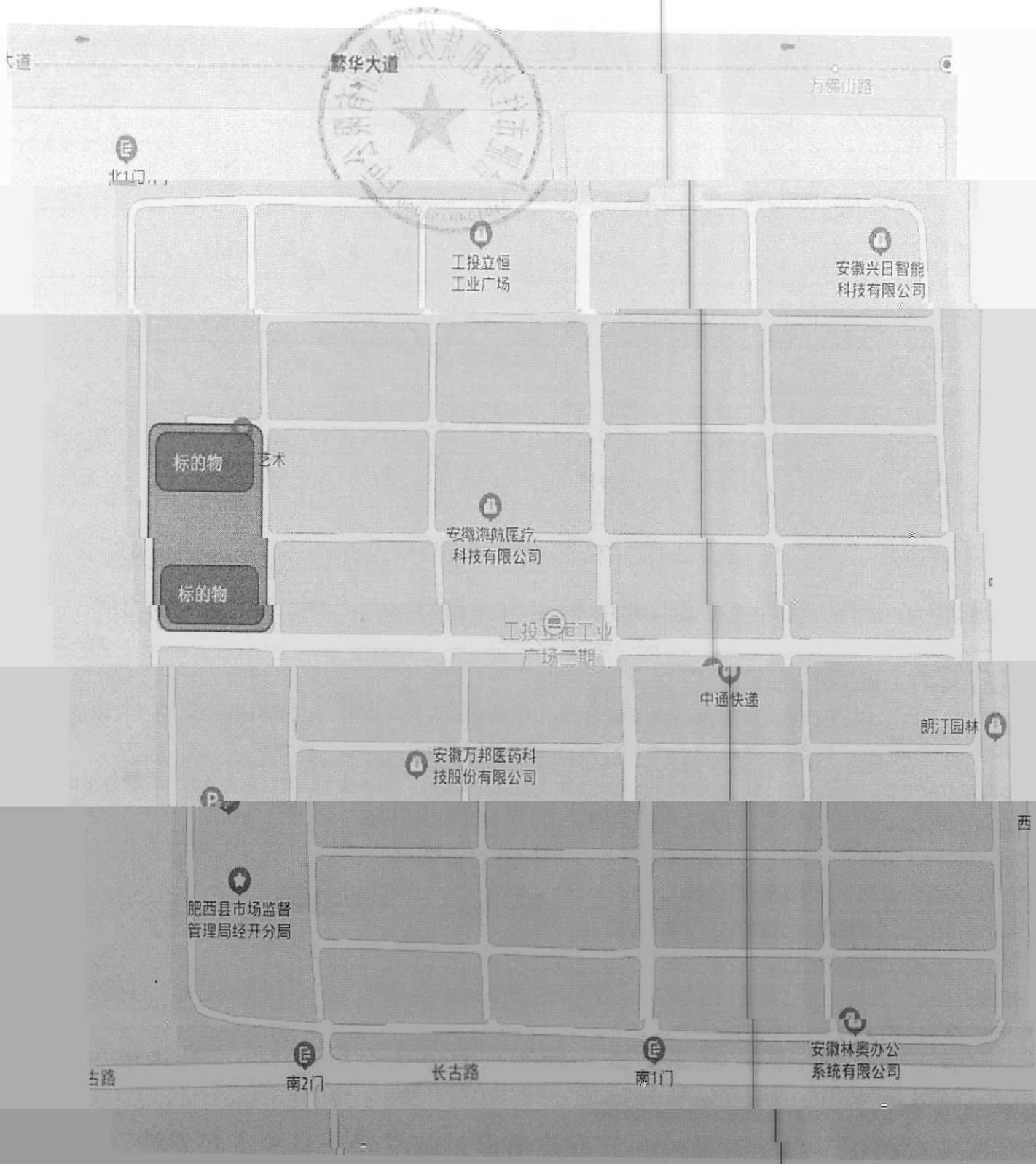
房屋招商公告

出租方承诺	方承诺本次行为已履行了必要的审批程序，保证公告的[illegible]在任何重大遗漏、虚假陈述或严重误导，并对其内容的真实性、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室，联系人：王工 联系方式：0551-62988096。
公告[illegible]	2023年2月18日上午9:30 始至 2023年2月[illegible]

3. 房屋现状租赁，移交时屋内的遗留物及装修现状由承租人负责处理。
4. 承租人承租后不得将该处房产转租。
5. 承租人在对房屋装修装饰方案须经出租方同意后方可组织施工和经营，未经出租方认可擅自施工、经营的，出租方有权解除《房屋租赁合同》。


繁华大道
万佛山路
北1门
工投立恒
工业广场
安徽兴日智能
科技有限公司
标的物
艺术
安徽渊航医疗
科技有限公司
标的物
工投立恒工业
广场二期
中通快递
朗汀园林
安徽万邦医药科
技股份有限公司
肥西县市场监督
管理局经开分局
南2门
长古路
南1门
安徽林奥办公
系统有限公司

招租房产：

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）

（3）出租代理人的身份证明材料复印件及授权出租书原件（加盖公章）；

（4）意向承租保证金的支付凭证及支付账号。

附件一

房屋租赁合同

（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：_____

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

房屋座落于_____，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《合肥市服务业环境保护管理办

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/㎡，房屋面积1003.77㎡，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

[redacted]

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

[redacted]

3 个自然日内无条件将房屋腾空并归还甲方，逾期未归还房屋的，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，装修附着物应按[illegible]

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3款由甲方承担维修责任以外，合同履行期内，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。

4、乙方负责房屋附属设施设备使用期间的安全检测、维护保养、故障维修等事宜，所需费用由乙方自行承担，如因乙方对设施设备使用不当、维护不当或监管不当所造成的安全责任事故，其责任及损失由乙方承担，给甲方造成损失的，乙方需向甲方赔偿。

5、乙方应按照消防部门要求配备齐全并及时更新消防设施设备，应保证消[illegible]甲方及上级部门对租赁房屋内安全消防设施进行工作检查时，乙方

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、该房屋因城市建设需要或所在地段整体性商业开发等需要被依法列入房屋拆迁范围的。

2、因自然灾害、政府政策调整等不可抗力因素致使房屋损坏、无法或继续

[redacted]

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

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经济损失，全部由乙方无条件承担，且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，乙方在合同期满之日起[redacted]

[redacted]

2、擅自改变租赁合同中约定的房屋用途的；

[redacted]

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

（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、部门规章、地方性法规、地方政府规章和规范性文件规定范围内进行。

（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责任由乙方承担，与甲方无关；乙方在其承租的房屋内为从事生产经营活动而找寻的合伙人（或合作人），合伙人（或合作人）的一切安全责任由乙方承担，与甲方无关。

（3）乙方未被甲方禁止在租赁房产内从事生产、仓储、餐饮、娱乐、旅馆等经营活动的，应当在确保依据安全生产相关法律法规的要求，通过消防部门的验收，取得相关合格证件后，方能从事以上生产经营活动。

（4）乙方应根据法律法规或规范性文件的规定要求，在经营场所内配置干

娱乐场所等人员密集场所的，应当确保场所内（除厨房内按法律规定存放少量的瓶装煤气外）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。

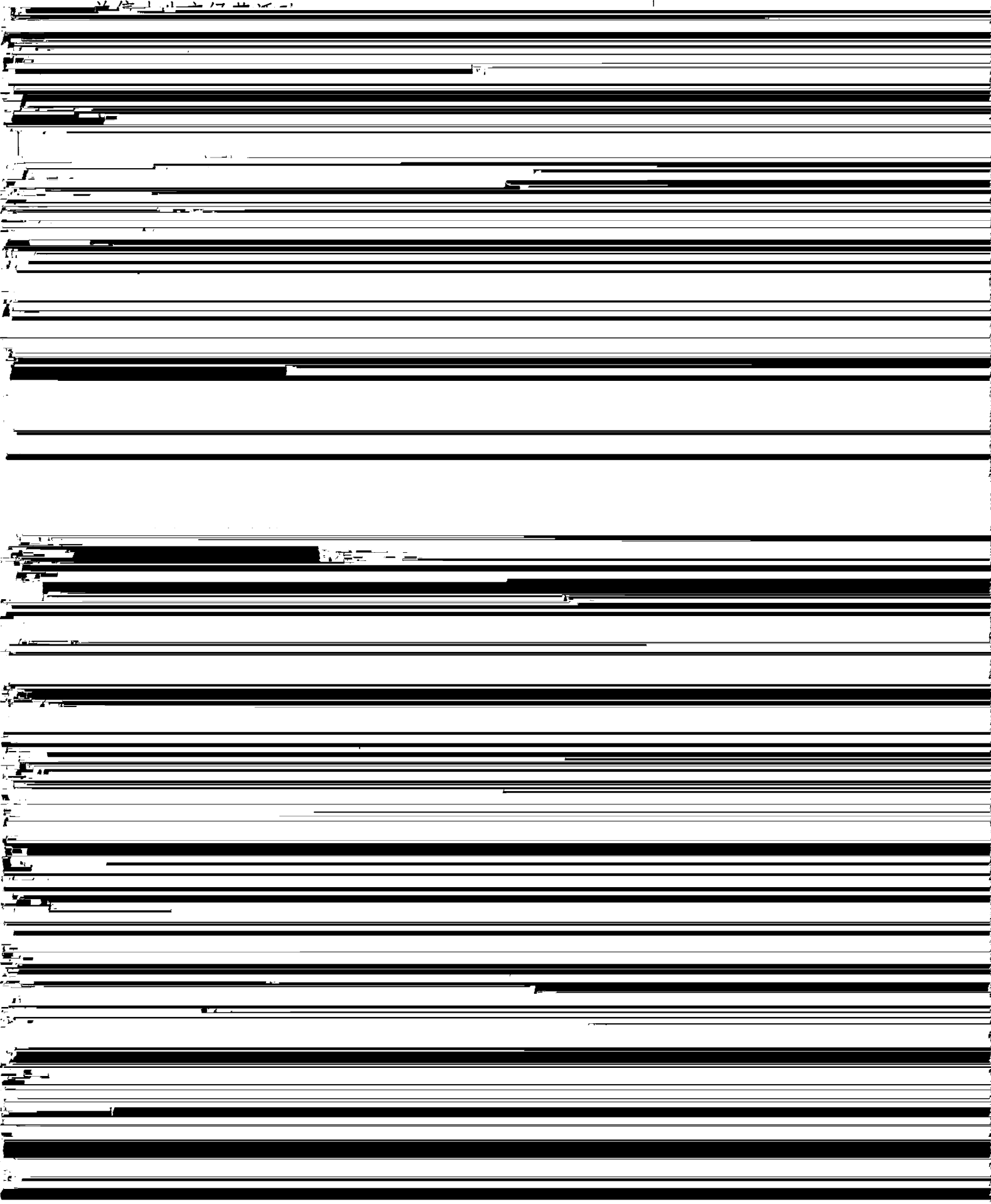
2、乙方作为承租方，享有下列权利：

（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）乙方发现房屋质量有安全隐患存在时，有权要求甲方协助乙方进行整

改，并积极配合采取有效的整改措施。

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，



违约金扣除不再退还，同时乙方须承担安全事故责任和赔偿相关损失，负责组织维修、恢复原状（需经检验合格），并承担因维修、检验等产生的一切费用。修缮后须将相关部门的安全检验合格报告告知甲方。

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：_____　　乙方：_____

代表：_____　　代表：_____

日期：____年___月___日

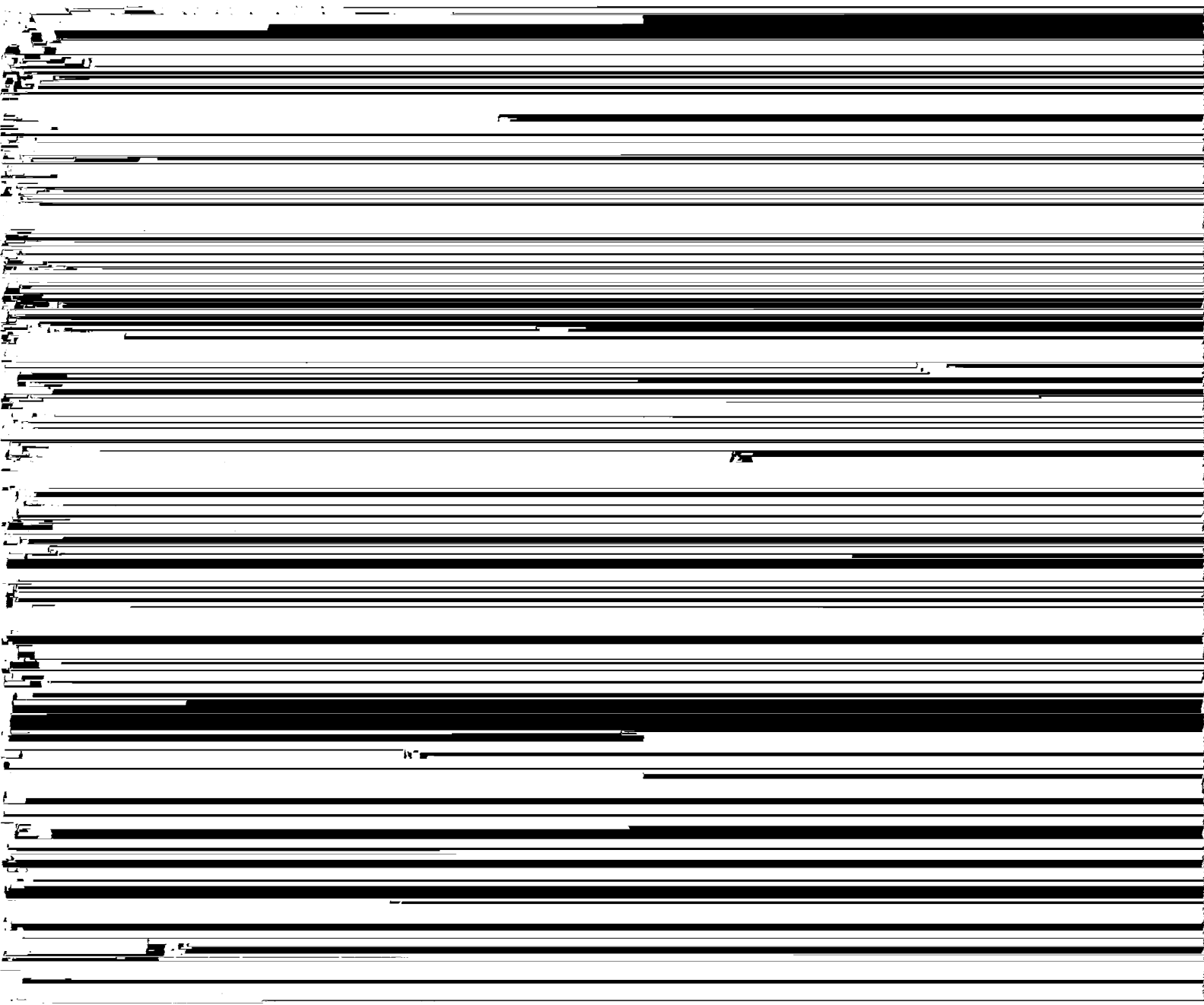
附件三：

承 诺 函

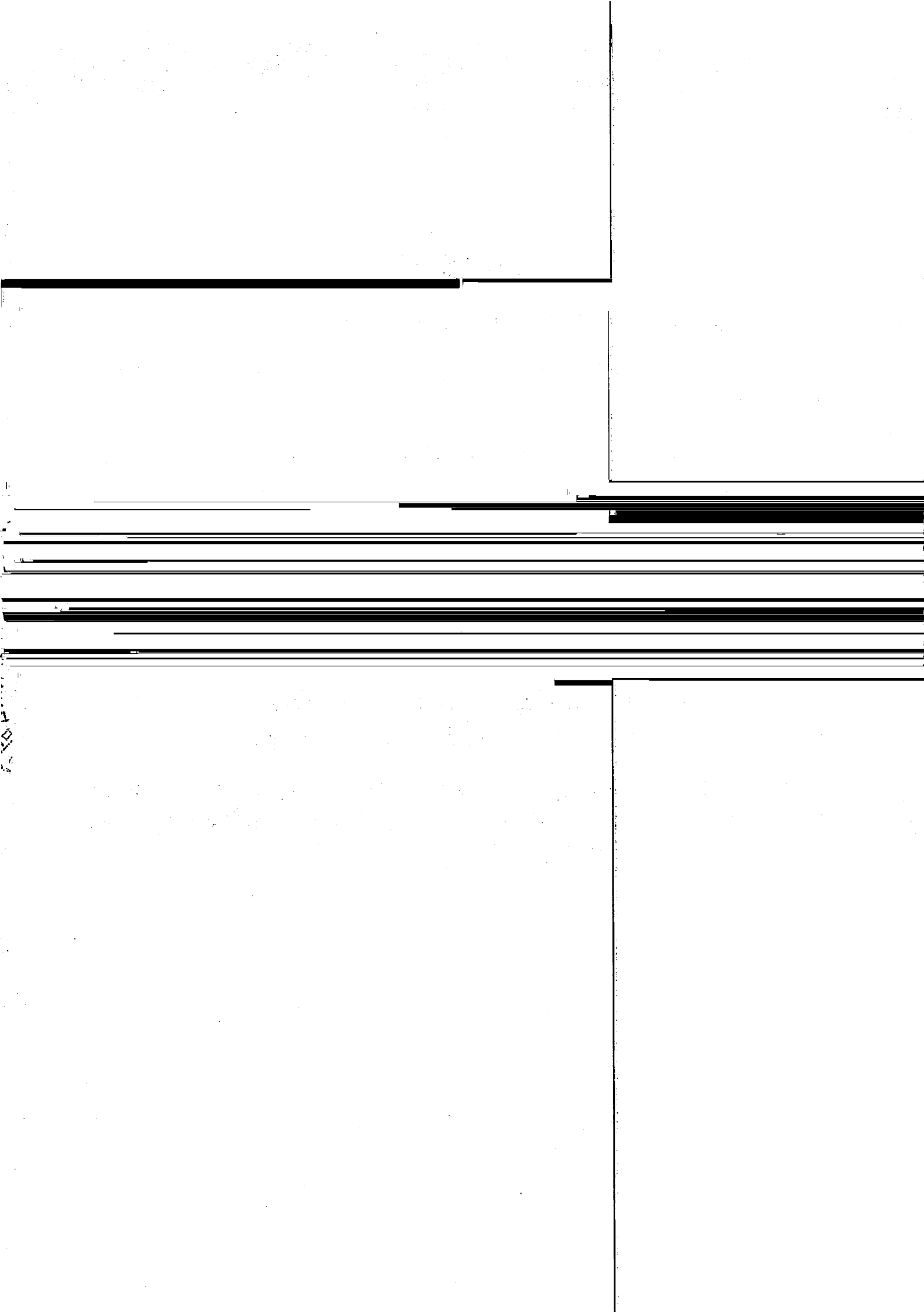
致：合肥市住房租赁发展股份有限公司

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



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。



附件四：

报 价 单

房产地址	承寓.立恒工业广场一层西门面102室
面　　积	1003.77㎡
报　　价	_____万元/年
租金支付方式	（）季度　　（）半年度　　（）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（签订地址:合肥市肥西县繁华大道与万佛山路交口承寓·立恒工业广场店），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

年　月　日