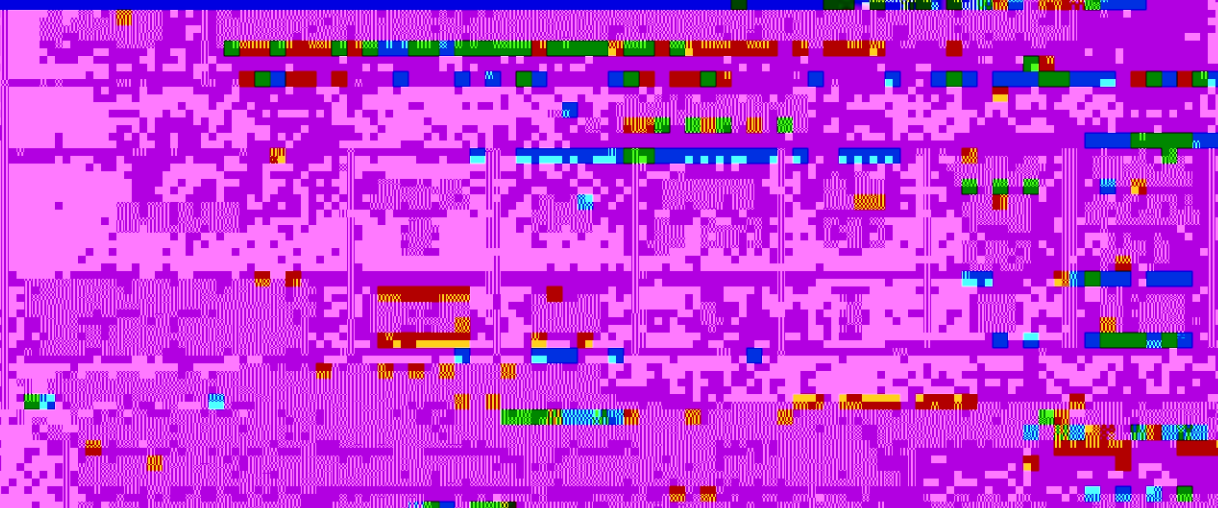
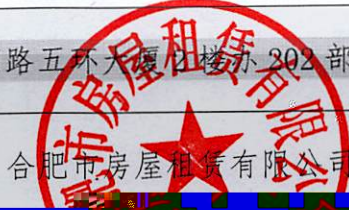


# 房屋租赁项目公告

项目名称	合肥市阜阳路五环大厦出租楼办202部分房屋租赁
出租方	合肥市房屋租赁有限公司



此房屋出租项目，是根据《中华人民共和国民法典》、《中华人民共和国城市房地产管理法》、《合肥市房屋租赁条例》等相关法律法规，经出租方与承租方协商一致，就房屋租赁事宜达成如下协议，以资遵守。

一、房屋基本情况  
房屋坐落：合肥市阜阳路五环大厦出租楼办202部分

房屋用途：办公  
房屋面积：约 100 平方米  
房屋结构：框架结构  
房屋装修：精装修

## 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；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，自愿承担因上述事项而产生的所有承租人的法律责任。

29. 承租人在任何条件下均不得进行安全整改，除非出租人要求对其进行安全整改，且不整改将导致出租人无法履行其合同义务。出租人不承担任何因承租人进行安全整改而产生的费用。

30. 出租人不承担任何因承租人进行安全整改而产生的费用。

31.

32. 出租人不承担任何因承租人进行安全整改而产生的费用。

33.

34. 出租人不承担任何因承租人进行安全整改而产生的费用。

35.

- (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) 承诺书及报价单(附件)。

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

**五. 竞买保证金缴纳及处置**

**（一）竞买保证金缴纳**

1. 竞买保证金的缴纳：竞买人须在竞买公告规定的时间内，将竞买保证金足额存入指定账户。竞买保证金不计利息，在竞买成交后，作为竞买人履约担保。未成交的，在成交后5个工作日内退还。成交后，竞买人须在成交后5个工作日内，将成交款项全额存入指定账户。逾期不交成交款项的，视为违约，竞买保证金不予退还，并追究违约责任。

2. 竞买保证金的处置：竞买人违约的，竞买保证金不予退还。竞买人成交后，未按成交文件规定的时间和金额支付成交款项的，视为违约，竞买保证金不予退还，并追究违约责任。竞买人违约的，竞买保证金不予退还，并追究违约责任。

3. 竞买保证金的退还：竞买人未成交的，在成交后5个工作日内，由出租方将竞买保证金退还给竞买人。成交后，竞买人未在成交后5个工作日内，将成交款项全额存入指定账户的，视为违约，竞买保证金不予退还，并追究违约责任。

4. 竞买保证金的冻结：竞买人成交后，出租方有权将竞买保证金冻结，作为竞买人履约担保。竞买人违约的，出租方有权将竞买保证金不予退还，并追究违约责任。

5. 竞买保证金的解冻：竞买人履约的，出租方有权将竞买保证金解冻，退还给竞买人。竞买人违约的，出租方有权将竞买保证金不予退还，并追究违约责任。

6. 竞买保证金的扣除：竞买人违约的，出租方有权从竞买保证金中扣除违约金。违约金金额为成交金额的10%。竞买人违约的，出租方有权从竞买保证金中扣除违约金，并追究违约责任。

7. 竞买保证金的退还：竞买人未成交的，在成交后5个工作日内，由出租方将竞买保证金退还给竞买人。成交后，竞买人未在成交后5个工作日内，将成交款项全额存入指定账户的，视为违约，竞买保证金不予退还，并追究违约责任。

8. 竞买保证金的冻结：竞买人成交后，出租方有权将竞买保证金冻结，作为竞买人履约担保。竞买人违约的，出租方有权将竞买保证金不予退还，并追究违约责任。

9. 竞买保证金的解冻：竞买人履约的，出租方有权将竞买保证金解冻，退还给竞买人。竞买人违约的，出租方有权将竞买保证金不予退还，并追究违约责任。

10. 竞买保证金的扣除：竞买人违约的，出租方有权从竞买保证金中扣除违约金。违约金金额为成交金额的10%。竞买人违约的，出租方有权从竞买保证金中扣除违约金，并追究违约责任。

3. 经监管部门调查认定出现下列情形之一的不良行为，交易保证金不予退还

01 02 03

01 02 03

01 02 03

01 02 03

01 02 03

01 02 03

01 02 03

01 02 03



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<sup>2</sup>，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

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。

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 房屋租金支付方式及支付时间

一、自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日期间，租金为人民币\_\_\_\_\_元/年(¥\_\_\_\_\_)(含税)。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，租金为人民币\_\_\_\_\_元/年(¥\_\_\_\_\_)(含税)。自\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日起至\_\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日止，租金为人民币\_\_\_\_\_元/年(¥\_\_\_\_\_)(含税)。

(一)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。

(二)租金每三个月支付一次，乙方应于每期租金支付前在合同

约定的租金支付日期前向甲方支付。

#### 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

将房屋交付乙方使用。甲方未按时交付房屋的，乙方有权解除合同，甲方应承担违约责任，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  
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  
租赁时间保持不变。

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

若乙方未行使查验房屋的权利直接在《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。

#### 第六条 房屋收回

1、租赁期满或租赁合同解除后，乙方必须在租赁期满或租赁合同

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

11

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,并在交付时书面列明。

5、在租赁期限内,甲方如以出售、赠与、互易、出资或其他方式全部或部分变更租赁房屋的产权,应提前三十日通知乙方。

6、甲方应保证租赁房屋无产权纠纷,如有纠纷,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。

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。如因乙方使用设施设备不当，给甲方或第三人造成损害的，乙方应承担赔偿责任。

6、发生本合同第八条第3款的，乙方须书面告知甲方，否则因

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。如蒙政府部门、拆迁单位对房屋装饰装修部分进行

1、该房屋因城市规划需要或所在地段整体开发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毁损、灭失或造成其他相关损失的。

3、其他不可预见的因素导致合同无法履行的。

(四) 乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同、收回房屋，并通知乙方限期腾空搬离，对于乙方承租期间所实施的装饰装修改造部分不予任何形式的补偿或赔偿：

1、未经甲方书面同意，擅自将该房屋转租、转让或转借给第三人的。



年,及以下的(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出租人,并征得出租人书面同

意,方可解除租赁合同。如出租人不同意解除合同的,承租人应继续履行租赁合同,直至合同期限届满为止。

如出租人同意解除合同的,承租人应赔偿出租人因此遭受的损失,包括但不限于租金损失、中介费、律师费等。

如出租人不同意解除合同的,承租人应继续履行租赁合同,直至合同期限届满为止。

如出租人同意解除合同的,承租人应赔偿出租人因此遭受的损失,包括但不限于租金损失、中介费、律师费等。

如出租人不同意解除合同的,承租人应继续履行租赁合同,直至合同期限届满为止。

如出租人同意解除合同的,承租人应赔偿出租人因此遭受的损失,包括但不限于租金损失、中介费、律师费等。

如出租人不同意解除合同的,承租人应继续履行租赁合同,直至合同期限届满为止。



民法院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、推墙等措施。

(五) 乙方应无条件配合甲方的安全巡查，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。不足部分，甲

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。

甲方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

代理人：

地址：

联系电话：

乙方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

身份证号：

代理人：

地址：

联系电话：

\_\_\_\_年\_\_\_\_月\_\_\_\_日

附件 2:

## 安全经营管理责任协议书

合同编号:

甲方（出租方）: \_\_\_\_\_

乙方（承租方）: \_\_\_\_\_

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。

(9) 甲方有权对乙方的二次装修方案和装修过程进行监督检查，若乙方未按合同约定要求施工，并要求乙方整改或向相关部门的举报，甲方有权解除合同。

有下列安全责任：

(1) 乙方确保从事的生产经营活动符合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。

■ 安全责任由乙方承担，与甲方无关。

(3) 乙方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

防设施的验收，取得消防安全检查合格意见书后方可开展生产经营活动。

乙方应当遵守国家和地方有关安全生产的法律、法规和规定，建立健全安全管理制度。

乙方应当对出租房产进行安全检查和隐患整改，确保消防设施正常完好和疏散通道畅通。出租房产内发生的所有安全生产事故均与甲方无关，乙方应负全部责任。

乙方应当自行做好出租房产内的安全生产工作，甲方不承担任何安全责任。

乙方应当自行做好出租房产内的安全生产工作，甲方不承担任何安全责任。

乙方应当自行做好出租房产内的安全生产工作，甲方不承担任何安全责任。

乙方应当自行做好出租房产内的安全生产工作，甲方不承担任何安全责任。

乙方应当自行做好出租房产内的安全生产工作，甲方不承担任何安全责任。

乙方应当自行做好出租房产内的安全生产工作，甲方不承担任何安全责任。

乙方应当自行做好出租房产内的安全生产工作，甲方不承担任何安全责任。

乙方应当自行做好出租房产内的安全生产工作，甲方不承担任何安全责任。

乙方应当自行做好出租房产内的安全生产工作，甲方不承担任何安全责任。

乙方应当自行做好出租房产内的安全生产工作，甲方不承担任何安全责任。

乙方应当自行做好出租房产内的安全生产工作，甲方不承担任何安全责任。

乙方应当自行做好出租房产内的安全生产工作，甲方不承担任何安全责任。

乙方应当自行做好出租房产内的安全生产工作，甲方不承担任何安全责任。

乙方应当自行做好出租房产内的安全生产工作，甲方不承担任何安全责任。

乙方应当自行做好出租房产内的安全生产工作，甲方不承担任何安全责任。

乙方应当自行做好出租房产内的安全生产工作，甲方不承担任何安全责任。

乙方应当自行做好出租房产内的安全生产工作，甲方不承担任何安全责任。

乙方应当自行做好出租房产内的安全生产工作，甲方不承担任何安全责任。

乙方应当自行做好出租房产内的安全生产工作，甲方不承担任何安全责任。

(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、危险化学品存储和使用是否安全、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，严禁私拉乱接用电。

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。

9. 乙方作为承租人对承租房屋的安全管理负责，乙方应定期对承租房屋进行安全检查，并负责对房屋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。

(1) 乙方在接收房屋时应尽到严格的验收义务，并将房屋存在的潜在隐患问题在接收房屋后两日内及时书面告知甲方，否则视为甲方已接收房屋且无异议，房屋交付后由甲方自行承担风险。

(2) 甲方有权委托规划设计或政府职能部门的安全专业机构，并对房屋中存在的隐患问题由该专业的机构进行检测，同时甲方有权自行委托其他机构检测。

甲方(公章)：\_\_\_\_\_ 乙方(公章)：\_\_\_\_\_

甲方(签字)：\_\_\_\_\_ 乙方(签字)：\_\_\_\_\_

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

甲方(签字)：\_\_\_\_\_ 乙方(签字)：\_\_\_\_\_

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

甲方(签字)：\_\_\_\_\_ 乙方(签字)：\_\_\_\_\_

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

甲方(签字)：\_\_\_\_\_ 乙方(签字)：\_\_\_\_\_

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

甲方(签字)：\_\_\_\_\_ 乙方(签字)：\_\_\_\_\_

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

甲方(签字)：\_\_\_\_\_ 乙方(签字)：\_\_\_\_\_

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

甲方(签字)：\_\_\_\_\_ 乙方(签字)：\_\_\_\_\_

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

甲方(签字)：\_\_\_\_\_ 乙方(签字)：\_\_\_\_\_

甲方(盖章)：\_\_\_\_\_ 乙方(盖章)：\_\_\_\_\_

安全事故的，甲方有权解除《房屋租赁合同》及本协议，乙方支付的全部履约保证金作为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，乙方还应负责组织维修、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提供一份给甲方。

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、本协议自甲方法定代表人签字或加盖公章/合同专用章和乙方签字或盖章后生效。本协议一式伍份，甲方持有叁份，乙方持有贰份，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：

日期：\_\_\_\_年\_\_月\_\_日

附件 3:

## 承 诺 函

致：合肥市房屋租赁有限公司

我方为出租房屋，特此承诺如下：

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，否则承担由此带来的一切法律责任。

此致！

日期：2024年11月11日

出租人（盖章）：\_\_\_\_\_  
出租人（签字）：\_\_\_\_\_  
联系电话：\_\_\_\_\_  
身份证号：\_\_\_\_\_

出租人：\_\_\_\_\_

意向承租人 (盖章)



附件-4:

## 报价单

项目名称	
项目标的	
意向承租人 全称	
最终报价 (人民币)	小写: _____元/年