

租金及履约
保证金支付

1. 租金每 3 个月支付一次，租期内租金无递增，先支付后使用；本项目给予免租期 15 日（若原承租人中标，免租期为 0 日），具体要求详见《房屋租赁合同》第二条租赁期限第 2 款，免租金装修期包含在租期内。
2. 履约保证金为成交后首年前三个月租金总和，履约保证金在合同签订生效前交纳，合同终止且无承租人责任后履约保证金无息退还。

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，就出租标的有关情况主动向出租方咨询，自行了解使用该房屋可能涉及到的法律法规及政策。

人承担赔偿责任。租赁房屋的装修、装潢费用及租期内房屋的维修费用全部由承租人自行承担。

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

妨碍出租方尽快解除租赁合同并全额扣除乙方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》出具之日起 5 个工作日内与出租方签订租赁合同,逾期视为交易双方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,最终成交结果以招租公告为准。

注:最高报价指不低于公告底价的最高报价,如只有一家意向方提交报价材料,该意向方直接中标。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

意向承租人参与方式如下:

意向承租人报名时间:2021年2月20日9:30至(开标前1小时)

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;
- (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;

(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理



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. 如因账号错误、保证金数额不足、保证金未在规定时间内到账、现金缴款等原因造成未能报名成功,我单位不承担任何责任。

(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延迟退还,合租房房屋租赁有限公司不承担任何责任。

3. 经监管部门调查认定出城户出租房屋存在安全隐患的,不作为成交房源退还,并

- (1) 意向承租人提供虚假材料,骗取成交资格,逾期提供非法资料的

附件 1:

房屋租赁合同



合同签订地点：_____

合同签订时间：_____年____月____日



合房股份
HEFANG SHARES

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

房屋坐落于_____，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

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(以乙方向甲方提交费用交纳/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清楚上述款项。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. _____年__月__日至_____年__月__日期间，租金为人民币_____元/年(¥_____) (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：

合同期内如甲方变更收款账号，应及时将变更后账号通知乙方。

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前期租金。

「田中六工治」

「田中六工治」

「田中六工治」

「田中六工治」

田中六工治

田中六工治

田中六工治

田中六工治

田中六工治

田中六工治

田中六工治

田中六工治

田中六工治

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。

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、除招租广告另有说明外，甲方应为乙方提供办理营业执照

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。若因乙方未尽职前述维修、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

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，乙方不承担违约责任。

(一) 通过公开招租方式确定的租赁房屋，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。如果政府部门、拆迁单位对于房屋的装饰装修部分进行专项经济补偿，补偿款可由乙方所得，乙方若对补偿款有异议，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开发需要等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) 乙方有下列情形之一的，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发生的装饰装修

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；
- 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及存在安全隐患

11. 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。

12. 未经甲方同意,乙方擅自对该房屋进行装饰装修、改造或在

(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达半),无需承担违约

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1.3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、鉴定费等）由乙方负担。

第十二条 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

取，向甲方书面索赔即自动解除本合同。

（一）租赁期间，乙方应根据自身情况自行购买相关财产保险，对因房屋渗漏、盗窃、火灾、盗窃、地震等造成财产损失，甲方不承担任何赔偿责任。

（二）乙方自行承担经营风险。

（三）乙方自行承担因经营产生的所有税费，乙方自行申报。

（四）乙方自行承担因经营产生的所有债务，乙方自行申报。

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进行书面通知甲方,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。

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各种法律文书的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《最高人民法院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。

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。

乙方在租赁期间，不得擅自改变房屋结构及用途，如确需改变，须经甲方书面同意，并由甲方报有关部门审批，费用由乙方自理。乙方不得擅自转租、转借、抵押、担保或以其他方式处分本合同项下房屋。乙方在租赁期间，应遵守国家法律法规及物业管理规定，不得从事任何违法、违规活动。乙方应妥善保管房屋及其附属设施，如有损坏，应及时通知甲方并负责修复或赔偿。

乙方在租赁期间，应自行承担房屋的水电、燃气、物业管理、维修等费用。乙方应按时缴纳相关费用，逾期不缴的，甲方有权采取停水、停电等措施。乙方在租赁期间，应遵守消防安全规定，不得擅自使用明火，不得存放易燃易爆物品。乙方应自觉维护公共秩序，不得制造噪音、污染环境或妨碍他人正常生活。

乙方在租赁期间，应自行承担房屋及其附属设施的维修费用。如因乙方使用不当导致房屋及其附属设施损坏的，乙方应及时通知甲方并负责修复或赔偿。乙方在租赁期间，应妥善保管房屋钥匙，如有丢失，应及时通知甲方并补办。乙方在租赁期间，应遵守甲方制定的各项规章制度，如有违反，甲方有权解除合同。

本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。本合同自双方签字之日起生效。如有未尽事宜，双方可另行协商并签订补充协议。本合同未尽事宜，均按照相关法律法规及物业管理规定执行。

甲方（出租人）：
姓名：
身份证号：
联系电话：
联系地址：

乙方（承租人）：
姓名：
身份证号：
联系电话：
联系地址：

甲方（出租人）：
姓名：
身份证号：
联系电话：
联系地址：

乙方（承租人）：
姓名：
身份证号：
联系电话：
联系地址：

联系电话：

____年____月____日

