

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，自愿承担因上述原因导致的一切后果和法律责任。

3. 公告期间意向承租人对出租标的有任何疑问，可向出租方咨询，出租方将予以解答。

租人自行承担。

7. 租赁期内，如因法律法规调整

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并使用。出租方在租赁合同终止后，不承担上述装修、装潢的拆除及清运费用。

9. 出租方有义务将本合同附件二《房屋租赁合同履约保证金》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。合同签订生效后交易双方须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，最终成交结果以结果公告为准。

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

（一）投标文件递交时间、地点

1. 递交截止时间：2024 年 3 月 15 日 9：30 前（开标前半小时）
2. 递交地点：合肥市长江西路 460 号合房股份办公区二楼多功能会议室

（二）投标文件开启时间、地点

1. 开标时间：2024 年 3 月 15 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室

（三）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；
- （3）保证金支付凭证（缴款记录凭证复印件）；

1. 合同签订生效后，承租人缴纳的保证金不得转为首期租金和物业费，其他意向

同承租人缴纳的保证金在成交公告发布之日起10个工作日内退还（不计息）。

意向承租人在成交公告发布前，因自身原因放弃承租的，意向承租人的保证金由法

定退还或延期退还，合肥市房屋租赁有限公司不承担任何责任。

- 意向承租人在成交公告发布后出现下列情形之一的不良行为，‘交易保证金’不予退还，
- (1) 意向承租人提供虚假材料，骗取成交资格或实现其他不正当目的；
 - (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条款履约的；

1. 意向承租人在发布成交公告后，合肥市房屋租赁有限公司将在网站公告成交结果。

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》。成交确认书作为出租人签订的

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

合同期满后合同解除后，乙方应于乙方承租期间乙方应缴纳的租金

三、

还，但由承租人对所租房屋内的人财物损坏作主。

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当期租金人民币

四、

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（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，应对房屋进行验收，如有损坏或短缺，应在接收前向甲方提出，否则视为乙方接收完好。

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。

租赁房屋交还期限届满后，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。

1、甲乙双方现场验收交接后，乙方需签署《（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，否则所造成的财产损失及法律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，改造升级的施工由乙方负责，所需各项费用均由乙方承担；设施改造升级后未形成附合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

损失不承担任何责任。

第八条 甲方的权利义务

8.1 甲方有权对乙方承租的车辆进行日常维修，如因乙方使用不当造成车辆损坏或发生交通事故，乙方应承担相应的法律责任。

8.2 甲方按照附件提供租赁房屋现有的附属设施清单（包括但不限于：空调、热水器、燃气灶、油烟机、洗衣机、冰箱、电视、家具等）进行交付，乙方在租赁期间应妥善保管，如有损坏或丢失，乙方应按原值赔偿。甲方不承担乙方在租赁期间内对房屋设施的检测、维修、使用、监管等义务，但乙方应在租赁期间内对房屋设施进行定期检测、维修、使用、监管。

8.3 甲方有权在乙方违约时，有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

8.4 甲方有权在乙方违约时，有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

8.5 甲方有权在乙方违约时，有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

8.6 甲方有权在乙方违约时，有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

8.7 甲方有权在乙方违约时，有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

8.8 甲方有权在乙方违约时，有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

8.9 甲方有权在乙方违约时，有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

8.10 甲方有权在乙方违约时，有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

8.11 甲方有权在乙方违约时，有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

8.12 甲方有权在乙方违约时，有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

8.13 甲方有权在乙方违约时，有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

8.14 甲方有权在乙方违约时，有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

8.15 甲方有权在乙方违约时，有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

8.16 甲方有权在乙方违约时，有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

8.17 甲方有权在乙方违约时，有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

8.18 甲方有权在乙方违约时，有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

8.19 甲方有权在乙方违约时，有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

8.20 甲方有权在乙方违约时，有权解除本合同，并要求乙方承担违约责任。

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担产生的相应费用。若因乙方未尽到前述维修、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，甲方因此承担责任或遭受损失的，有权向乙方追偿或索赔。

1.7 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。甲方因此承担责任或遭受损失的，有权向乙方追偿或索

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

乙方承租期间，乙方应自行负责房屋及其附属设施的维修、养护、管理和维修费用。乙方因使用不当造成房屋及附属设施毁损的，乙方应负责赔偿。

乙方因使用不当损坏房屋及其附属设施，使甲方遭受损失或者影响甲方正常经营的，乙方应承担赔偿责任。乙方因使用不当造成房屋及其附属设施毁损，致使甲方不能正常经营的，乙方应承担赔偿责任。

乙方承租期间，乙方应自行负责房屋及其附属设施的维修、养护、管理和维修费用。乙方因使用不当造成房屋及其附属设施毁损的，乙方应负责赔偿。

乙方承租期间，乙方应自行负责房屋及其附属设施的维修、养护、管理和维修费用。乙方因使用不当造成房屋及其附属设施毁损的，乙方应负责赔偿。

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次或拒不配合甲方安全巡查的；
- 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、利用该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；
- 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(¥_____)。

3、如因该房屋的高权纠纷给了乙方造成损失的，甲方应赔偿乙方的损失。

第十二条 乙方违约责任

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、改造或在施工过程中破坏房屋结构、附属设施等，乙方应承担修复及赔偿义务。

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），无需承担违约金。

的相关权利。

5. 租赁期满或合同解除后，房东有权依约收回房屋并处理房屋

出租人应当按照约定将租赁物交付承租人，并在租赁期间保持租赁物符合约定的用途。出租人应当履行租赁物的维修义务，但当事人另有约定的除外。

租赁期限不得超过二十年。超过二十年的，超过部分无效。当事人约定租赁期限届满后承租人继续租赁的，视为续订租赁合同，但约定的租赁期限自续订之日起不得超过二十年。

承租人应当按照约定的方法使用租赁物。对租赁物的使用没有约定或者约定不明确，依据《民法典》第五百一十条的规定仍不能确定的，承租人应当按照租赁物的性质使用。承租人应当按照约定的方法使用租赁物，不得擅自改变租赁物的用途，不得将租赁物转租他人使用。

承租人经出租人同意，可以对租赁物进行改善或者增设他物。承租人未经出租人同意，对租赁物进行改善或者增设他物的，出租人可以要求承租人恢复原状或者赔偿损失。

《民法典》第七百一十一条 承租人未按照约定的方法或者未根据租赁物的性质使用租赁物，致使租赁物受到损失的，出租人可以解除合同并请求赔偿损失。

118

出租人应当按照约定的期限交付租赁物。租赁期限届满，承租人应当返还租赁物。

承租人应当按照约定支付租金。

承租人应当按照约定的期限支付租金。对支付期限没有约定或者约定不明确，依据《民法典》第五百一十条的规定仍不能确定的，承租人应当按照约定的期限支付租金。承租人应当按照约定的期限支付租金，逾期支付的，出租人可以催告承租人在合理期限内支付。承租人逾期不支付租金的，出租人可以解除合同。

承租人应当按照约定的期限支付租金。对支付期限没有约定或者约定不明确，依据《民法典》第五百一十条的规定仍不能确定的，承租人应当按照约定的期限支付租金。承租人应当按照约定的期限支付租金，逾期支付的，出租人可以催告承租人在合理期限内支付。承租人逾期不支付租金的，出租人可以解除合同。

《民法典》第七百一十二条 出租人应当履行租赁物的维修义务，但当事人另有约定的除外。

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及时书面通知甲方，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。

乙方同意上述联系电话、微信、QQ、电子邮箱作为人民法院送达法律文书的有效送达联系方式，若_____

增容、消防改造、房屋维修（不包括房屋主体结构损坏）等事項，均由乙方自行負責，甲方不承擔任何責任。

（五）乙方應無條件配合甲方的安全檢查，並按甲方要求進行安全整改，拒不整改的，甲方有權解除合約並全額扣除乙方支付的履約保證金。保證金作為甲方對該會同荷的房產的安全整改資金和違約金，不足部分，甲方仍有權向乙方追償。

第十五條 争议的解决方式

本合同履行过程中发生争议，由双方当事人协商解决；协商不成的，

任何一方均可向下列仲裁委员会申请仲裁：

1. 仲裁委员会名称：_____

2. 仲裁委员会地址：_____

3. 仲裁委员会网站：_____

4. 仲裁委员会电话：_____

5. 仲裁委员会电子邮箱：_____

6. 仲裁委员会网址：_____

甲方：

乙方：

（蓋章處）

（蓋章處）

（簽名處）

（簽名處）

（簽名處）

（簽名處）

（簽名處）

（簽名處）

（簽名處）

（簽名處）

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真实有效。