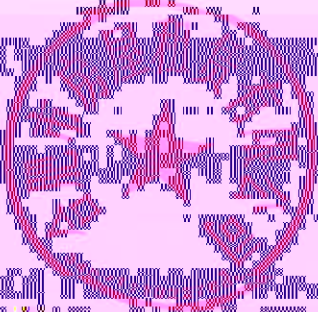


房屋租赁项目公告



为规范房屋租赁市场秩序，保障租赁双方的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《商品房屋租赁管理办法》等相关法律法规，现就房屋租赁项目公告如下：

一、公告事项：本公告适用于本市范围内所有房屋租赁项目。凡从事房屋租赁活动的单位和个人，均须遵守本公告规定。

二、公告内容：本公告详细规定了房屋租赁合同的签订、备案、租金支付、押金管理、房屋安全等方面的要求。

一、公告事项

1. 公告范围：本市行政区域内所有房屋租赁项目。

2. 公告对象：从事房屋租赁活动的单位和个人。

3. 公告依据：《中华人民共和国民法典》、《商品房屋租赁管理办法》等法律法规。

4. 公告目的：规范市场秩序，保障合法权益。

5. 公告生效日期：自发布之日起施行。

6. 公告解释权：归本局所有。

7. 公告其他事项：如有违反本公告规定的行为，将依法予以查处。

8. 公告附件：《房屋租赁合同示范文本》、《房屋租赁合同备案申请表》等。

9. 公告咨询渠道：本局网站、热线电话等。

10. 公告其他说明：本局将定期开展房屋租赁市场专项检查，确保公告落实到位。

11. 公告生效日期：自发布之日起施行。

12. 公告解释权：归本局所有。

13. 公告其他事项：如有违反本公告规定的行为，将依法予以查处。

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. 公告所列示的标的建筑面积仅作参考，不作为确定房屋租金的依据，最终以标的实际面积为准。标的实际面积与本公告所列示建筑面积不符的，不调整成交价格。出租面积之外的建筑物、附属物（如道路、绿化、空地、停车场等）均不在出租范围内，出租方不提供任何承诺及服务。
4. 承租人在租赁合同履约期限内，不得转租。租赁期内，出租标的必须由承租人直接经营，经营范围须按照委托方要求，不可违规经营。未经委托方书面同意，不得对该租赁房屋及设施设备进行任何形式转租、分租、转让、转借、调换、合作经营或联营，不得将该租赁房屋及设施设备对外实施抵押、担保、处分，否则委托方有权责令承租人停业整改，若承租人未按委托方要求及时整改的，委托方有权终止合同。
5. 租赁期内，承租人负责租赁房屋的日常安全管理工作并承担租赁房屋发生的水、电、燃气、通讯（网络）、垃圾清运、物业管理、停车等相关费用。

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享用,并将租赁房屋在合同终止后10日内交还出租方,且不得提出任何补偿要求。

9. 承租人应无条件配合甲方的安全检查,并按出租方要求进行安全整改,拒不整改的,出租方有权解除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,如只有该意向方直接中标。如几方报价相同,现场进行二轮

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: [REDACTED]

2. 递交地点: 合肥市长江西路460号合房股份办

(三) 投标文件开启时间、地点

1. [REDACTED]

2. 合肥市长江西路460号合房股份办公区二楼多

(四) 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) 银行开户许可证(加盖公章);



(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（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) 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；

3. 材料与报价单的递交

(1) 签署：产息商和出租方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，出租方将拒绝接收。

五. 交易保证金缴纳及处置

（一）交易保证金支付

1. 缴纳账号：

户名：合肥市房屋租赁有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司合肥市庐阳支行

账号：34050146860800001737

1. 意向承租人在签署意向书后，应在规定期限内向出租人支付交易保证金作为履行意向书和租赁合同履约保证金，其已意向承租人在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）。

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，合肥市房屋租赁有限公司不承担任何责任。

3. 经监督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，

(1) 意向承租人提供虚假材料，骗取成交资格或实现其他非法目的；

(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；

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（二）款、第（四）款和第十二条第3款违约情形，则自____年____月____日起至____年____月____日止的租金予以免除，该期间为免租期。如免租期内乙方出现上述违约情形的，免租期提前到期，乙方应按照甲方要求腾空返还房屋。

第三条 履约保证金

房屋履约保证金为人民币_____元整（¥ _____），乙方应在《成交确认书》或《中标通知书》发出之日起____日内将履约保证金交付至甲方指定的如下账户：

户名：_____

账号：_____

开户行：_____

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）款违约情形，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(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完毕上述款项。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，

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：

户 名：_____

账 号：_____

开户行：_____

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和合同约定。

经查验无问题的，双方在《房屋使用移交表》（附件一）上交验签字，甲方完成房屋交付义务。

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约定解除后，乙方应在租赁期满或租赁合

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

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。

4、甲乙双方现场验收交接后在《到期（退租）房产收回表》（附件二）上签字视为甲方收回房屋。

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。

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设备（包括但不限于用电设施（设备和线路）、用水设施（设备和管网）、门窗、燃气设施（若有）、消火栓箱、灭火器等）供乙方免费使用，但不承担租赁期内此类设备的检测、维修、使用、监管等义务，租赁期内此类设备发生安全责任事故，甲方不承担任何法律责任。

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，如有产权纠纷，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。

第九条 乙方的权利义务

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，租赁期间乙方产生的水费、电费、卫生费、电话（网络）费、物业管理

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。

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，甲方因此承担责任或遭受损失的，有权向乙方追偿或索赔。

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 合同的解除

(一) 通过公开招租流程确定的租赁房屋，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

去顶经济补偿 补偿款可由乙方所得 乙方若对补偿款有异议 由乙方

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

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 次的或拒不配合甲方安全检查的；
- 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的；
- 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

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、改造或在施工中破坏房屋结构、附属设施设备、产权界限的，甲方有权要求乙方赔偿损失，并有权要求乙方恢复原状。

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 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过半），无需承担违约责任；

(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半月租金元。

(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

约金 一个半月租金 元。

的相关权利。

7. 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

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

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。

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

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》

由有关送达的规定及由原告原因不能送达而产生的不利法律后果

扩容、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。

（五）乙方应无条件配合甲方的安全检查，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和违约金，不足部分，甲方仍有权向乙方追偿。

第十五条 争议的解决方式

如本合同在履行过程中发生争议，双方应协商解决，协商不成的，可以向房屋所在地人民法院起诉。

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。

附件一：《房屋使用移交表》

附件二：《到期（退租）房产收回表》

附件三：《安全经营管理责任协议书》

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:

投标函

致: 合肥市房屋租赁有限公司

我方为出租人公告表示完全响应,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。

4.我方承诺,完全知晓并接受出租公告及其附件所有内容,我方自愿承担自成交确认书出具之日起至入住前所有委托房屋租金。
如因我方原因导致合同未在规定期限内签订,贵方有权扣除我方已缴纳的保证金作为违反本承诺的违约金。

5.我方最终报价(人民币): 大写 _____元/年, 小写 _____元/年
特此承诺。

意向承租人(签章):

法定代表人或委托代理人(签字):

电话:

日

年 月