

# 房屋租赁项目公告

项目名称	合肥市庐阳区益民街38号西4号
出租方	合肥市嘉屋租赁有限公司
出租方承诺	出租方承诺本次出租行为已履行必要的审批程序，保证本公告的内容不存在任何重大遗漏、虚假陈述或严重误导，并对公告内容的真实性、完整性和准确性负责。
交易监督部门	合肥市安居控股集团股份有限公司纪检监察室，联系人：王主任，联系电话：0551-62988096；
公告期限	2024年10月27日15:30至2024年11月11日9:30



出租标的	所在层	结构	建筑面积	租期	租金底价(万)	交易保证
------	-----	----	------	----	---------	------

权属证明或租赁证明，方便承租人办理相关证照。

6. 3. 标的其他情况：

7. (1) 房态：承租人自行装修，无出租记录，装修须与租房房东协商；(2) 附属设施设备：可直接与房东提供水电电表，费用由承租人自行自理（不含水费部分），承租人在行期间

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。
6. 标的房屋按现状租赁。租赁期内，承租人对租赁房屋进行装修、装潢时，装修、装潢方案须经出租方书面同意，且装修、装潢不得改动或破坏房屋结构；如擅自改动或破坏房屋结构，未经出租方许可擅自施工、经营的，出租方有权解除《房屋租赁合同》。承租人应立即恢复原状，给出租方或第三人造成的损失应由承租人承担赔偿责任。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

所有权使用，并将租金

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。合同生效后交易双方须按照合同约定办理相关手续。
11. 同等价格下，原承租人享有优先承租权。
12. 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



## 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 02）。

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号、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：4050146860800001737

2. 意向承租人必须在指定截止时间前，向出租标的对应的保证金缴纳账号足额汇入交易保证金；（缴款时需注明投标项目或标的号）
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，出租方不承担任何责任。

### （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时对应的账户，因意向承租人原因造成的交易保证金无法退还或延迟退还，意向承租人应承担相应法律责任。

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，

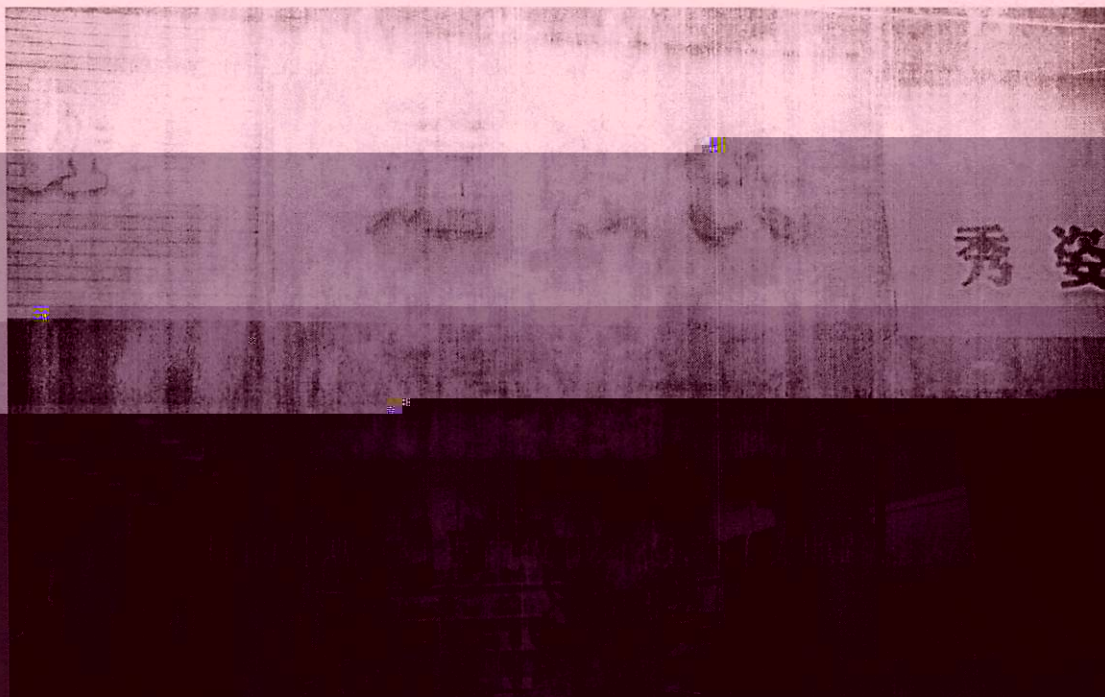
- (1) 意向承租人提供虚假材料，意图骗取资格或实现其他非法目的；
- (2) 意向承租人之间相互串通竞价；
- (3) 意向承租人采取不正当手段影响竞价过程或意向承租人参与交易活动的；
- (4) 承租人无正当理由放弃成交资格；
- (5) 承租人未按交易文件约定交清应缴价款（按《公共资源交易管理办法》的

## 六. 结果公告及《成交确认书》

1. 竞价结果



图一：标的所在位置（仅供参考，以实地踏勘为准）



图二：标的外观（红框内仅供参考，以实地踏勘为准）



附件 1:

## 房屋买卖合同

(合同编号: [ ] 区域: [ ])

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

权利义务，甲乙双方经平等协商，就房屋租赁事宜达成如下协议，共同遵守。

第一条 房屋基本情况

甲方出租房屋坐落于\_\_\_\_\_市\_\_\_\_\_区\_\_\_\_\_路\_\_\_\_\_号，房屋为\_\_\_\_\_。

乙方租用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。

甲方：[模糊] 乙方：[模糊]

第一条 [模糊] 第二条 [模糊] 第三条 [模糊]

第四条 [模糊] 第五条 [模糊] 第六条 [模糊]

第七条 [模糊] 第八条 [模糊] 第九条 [模糊]

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算10个月）。

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

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付时的状态。

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法律责任。

1、甲乙双方现场验收签字（甲方提供《验收单》（见附件二））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；乙方装修时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，否则所造成的损失和引起的纠纷责任全部由乙方承担；甲方有权监督统筹协调装修施工过程，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，施工过程中产生的安全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

1、甲方在收取房屋租金后应及时出具收款票据

对于用电设施（设备和线路）、用水设施（设备和管网）、门窗、燃气设施（若有）、消防栓箱、灭火器等）供乙方免费使用，但不承担租赁期间内因乙方使用不当造成损坏、丢失、被盗、火灾等责任。租赁期间内此类设备发生损坏、丢失、被盗、火灾等责任由乙方承担。

2、甲方在出租房屋前，应当对房屋进行安全检查，并采取其他方式确保房屋符合安全标准。甲方应当对房屋进行安全检查，并采取其他方式

确保房屋符合安全标准。甲方应当对房屋进行安全检查，并采取其他方式确保房屋符合安全标准。甲方应当对房屋进行安全检查，并采取其他方式

3、

4、

5、

甲方（盖章）：\_\_\_\_\_ 乙方（盖章）：\_\_\_\_\_

甲方（签字）：\_\_\_\_\_ 乙方（签字）：\_\_\_\_\_

甲方（日期）：\_\_\_\_\_ 乙方（日期）：\_\_\_\_\_

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日常维护、维修、更新、改造

乙方应定期对房屋附属设施设备进行日常维护、维修、更新、改造，确保设施设备完好、正常运行。乙方在使用过程中，如因使用不当、维护不到位等原因造成设施设备损坏、丢失、被盗等损失的，由乙方自行承担。乙方在使用过程中，如因使用不当、维护不到位等原因造成甲方、乙方、第三人损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。

5. 乙方应按相关部门要求，定期对房屋附属设施设备进行检测、维护，确保设施设备完好、正常运行。乙方在使用过程中，如因使用不当、维护不到位等原因造成设施设备损坏、丢失、被盗等损失的，由乙方自行承担。乙方在使用过程中，如因使用不当、维护不到位等原因造成甲方、乙方、第三人损失的，乙方应承担相应的赔偿责任。

6. 发生本合同第八条约定的安全事故时，乙方应立即启动应急预案，并及时通知甲方。乙方因未及时履行告知义务产生的相应责任和损失由乙方自行承担。

乙方在日常经营时应协调好与其他业主以及物业公司之间的关

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

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。

10. 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，乙方应承担违约责任，并赔偿甲方因此遭受的损失：  
（1）乙方擅自将房屋转租、转让或转借给第三人的；

（2）乙方逾期支付租金超过 30 日历天的。

11. 乙方有下列情形之一的，甲方有权单方解除本合同，乙方应承担违约责任，并赔偿甲方因此遭受的损失：  
（1）乙方擅自将房屋转租、转让或转借给第三人的；

（2）乙方逾期支付租金超过 30 日历天的。

12. 本合同一式两份，甲乙双方各执一份。

13. 本合同自甲乙双方签字之日起生效。

甲方：

乙方：

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半月租金元。

（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的，除须补交租金外，

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

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《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损失，全部由乙方无条件承担，乙方对此表示认可且承诺不提出任何异议。

3、乙方发生本合同第十条第（四）款约定情形之一的。

(四) 该房产按成交时的现状交付。乙方在竞价前已现场勘查房屋现状，竞价后即视同乙方了解并接受房屋现状。凡涉及水电改造、

竣工 消防改造 房屋维修 (不包括房屋主体结构拆除)

法定代表人:

代理人:

地址:

联系电话:

招标人:

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,我方自该项目《成交确认书》出具之日起五个工作日内与贵方签订合同。如因我方原因导致合同未在规定的期限内签订,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(盖章):

法定代表人或委托代理人(签字):

电话:

年 月 日