

# 房屋租赁项目公告

项目名称	合肥市五河路五河新村西边第5间
出租方	合肥市房屋租赁有限公司
出租方承诺	出租方承诺本次出租行为已履行了必要的审批程序，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，并对其内容的真实性、完整性和准确性负责。
交易监督部门	合肥住房租赁发展股份有限公司，联系人：王主任，联系电话：

## 一、出租标的情况

出租标的	所在层数	结构	建筑面积(m <sup>2</sup> )	租期(年)	租金底价(万元/年)	交易保证金(元)
五河新村西边第5间	2	砖混	115.76	3	1.6000	25000

出租方承诺：出租房屋符合国家规定的租赁条件，出租房屋非为违法建筑，交易双方提供真实有效的权属证明或租赁合同，出租房屋非为违法建筑。

出租方承诺：出租房屋符合国家规定的租赁条件，出租房屋非为违法建筑，交易双方提供真实有效的权属证明或租赁合同，出租房屋非为违法建筑。

## 一、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截止时间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需亲自实地踏勘出租标的,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。

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。

HEFANG SHARES

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。

6. 标的房屋按现状租赁,租赁期内,承租

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,出租方有权解除合同

9. 承租人应先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，该意向方直接中标。如多方报价相同，现场进行二次报价。

### 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 6 月 7 日 9:30 前（开标前一小时）
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

(三) 投标文件开启时间、地点

1. 开标时间：2024 年 6 月 7 日 10:30
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

(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) 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 (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: 意向承租户递交时需加盖意向承租人公章或本人签字按手印。
- (2) 封装: 材料需密封封装。
- (3) 标注: 密封袋标注项目名称、项目编号, 并清楚标明意向承租人的名称及联系方式。

注: 逾期递交材料或密封袋上标注之信息与实际不符的, 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蜀山支行

账号: 34050146860800000737。

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, 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迟延退还，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，交易保证金不予返还，
  - (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；
  - (5) 承租人未按交易文件约定交纳履约保证金或签定《房屋租赁合同》的。

## 六. 结果公告及《成交确认书》

1. 竞价结束且无异常情况，合肥市房屋租赁有限公司将在网站上发布结果公告。
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》，成交确认书发出即视为送达；

## 七. 其他说明

房产招租公告及中标公示发布网址（网址：<http://www.hfgfgs.com>）  
意向承租人在应主动上网查询。合肥市房屋租赁有限公司不承担意向承租人未及时关注相关信息的责任。

## 八. 联系方式

项目负责人：孙工，联系电话：62988856；现场踏勘：李工，联系电话：  
19955158803；



附件 1:

## 房屋租赁合同

(合同编号:           (商业)          )



**合房股份**  
HEFANG SHARES

房屋出租方 (甲方): \_\_\_\_\_

房屋承租方 (乙方): \_\_\_\_\_

合同签订地点: \_\_\_\_\_

合同签订时间: \_\_\_\_\_ 年 月 日 \_\_\_\_\_

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\_\_\_\_\_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

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：\_\_\_\_\_

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

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:

户名: \_\_\_\_\_



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

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。

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

房屋的状态

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理，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。

### 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，否则所造成的损失和引起的纠纷责

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。

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

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

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

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

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、如因该房屋的产权纠纷给乙方造成损失的，甲方应赔偿乙方

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需履行租期过半）需向甲方支付违约金

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

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。

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。

第十三条 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 租赁期止如里发生因了



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诉讼文书通知，由此产生的不利法律后果由甲方自行承担。

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

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

#### 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：

乙方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

联系由话

\_\_\_\_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。