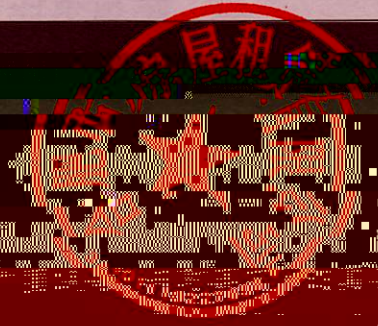


房屋租赁项目公告



为规范房屋租赁市场秩序，保障房屋租赁当事人的合法权益，根据《中华人民共和国民法典》、《商品房屋租赁管理办法》、《昆明市房屋租赁条例》等法律法规，结合本市实际情况，制定本公告。

一、适用范围
本市行政区域内，以营利为目的，将房屋出租给他人使用，期限在六个月以上的房屋租赁活动，适用本公告。

二、租赁双方应当签订书面租赁合同，明确双方的权利义务。租赁合同应当载明以下事项：
(一) 房屋坐落、面积、用途、租赁期限、租金及支付方式、维修责任等；
(二) 房屋交付的时间、方式和验收标准；
(三) 房屋使用过程中，承租人应当遵守的法律法规及小区管理规定；
(四) 违约责任及争议解决方式。

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自行经营，不得转租、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。
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. 其他未尽事宜请见所附《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 6 月 12 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 12 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

(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；

(5) 个人身份证明附件（或者身份证明材料）；

(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；
 - (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

房产招标公告及中标公示发布网址（网址：<http://www.hfjfgs.com>）意向承租人应主动上网查询。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：陈工，联系电话：
13855187078；



附件 1:

房屋租赁合同

(合同编号: (商业))



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_____m²，用途为_____。

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，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：_____

账 号：_____

开户行：_____

第五条 房屋交付

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。乙方应在租赁期内进行验收（即出租之日起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

并发现房屋或附属设施设备存在质量问题应于查验之日起

2、乙方交还房屋时应保证房屋本身及附属设施设备处于完好状

态。租赁期满后乙方添置的家具物品可由乙方自行收回，乙方添置的

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。

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

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

由此产生的其他责任

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
卫生间洁具（洗手盆、坐便器）、厨房洁具（洗手盆、燃气灶）、门窗、燃气

3 除本合同第八条第2款由甲方承担维修责任以外，本合同履行

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。

有优先承租的权利。乙方放弃优先承租权的，应按本合同相关约定腾空并归还房屋。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) 通过八元初和法和安站和任安巨 用 了四十六佰亚故

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

屋，并通知乙方限期腾空搬离，对于乙方承租期间所实施的装饰装修改造部分不予任何形式的补偿或赔偿：

~~1、擅自将房屋出租给他人，且出租价格低于本合同约定的租金的；~~

- 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和；

- 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

第十二条 乙方违约责任

第十二条 乙方违约责任 (四) 乙方有下列情形之一的

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。

第十二条 乙方违约责任 (五) 乙方有下列情形之一的

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。

第十三条 租赁期间乙方因经营不善等原因提前解除合同的 乙方

合同第十条第（四）款第 2、3 情形的，甲方仍有权行使第十条约定的相关权利。

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、乙方同意在租赁期内承担因火灾造成的损失并由乙方赔偿

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

联系地址： _____

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

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、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

(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

联系电话:

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委托方签订合同。

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。

特此承诺。

意向承租人(签章):

法定代表人或委托代理人(签字):

年 月 日