房屋租赁项目公告

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法律审计部，联系人：宋工 联系方式：0551-62988065。
公告期限	2022年2月21日 9:00 始至 2022年3月 7日 9:00 止。

一、出租标的情况

出租标的	所在层数	结构	建筑面积（㎡）	租期（年）	免租金装修期（天）	租金底价（万元/年）	交易保证金（元）	有/无原承租人
标的一：合肥市长江东路85号长江市场（房号A1四区4018、4019号）	第一层	钢混	18.045	3	15	0.2604	651	无
标的二：合肥市长江东路85号长江市场（C1一区1003、1008号）	第一层	钢混	18.0225	3	15	0.1728	432	无
标的三：合肥市长江东路85号长江市场（房号C6六区6014号）	第一层	钢混	9.0225	3	15	0.162	405	无

1. 标的权属情况：租赁标的无权属纠纷，出租方将提供标的的权属证明和租赁证明，方便承租人办理相关证照。

2. 租赁标的按现状出租，具体情况由意向承租人现场踏勘时向委托方咨询了解。

3. 承租人在对标的房屋装修装饰方案须经委托方同意后方可组织施工和经营，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》。

4. 本次出租标的，无法提供相关建设图纸和消防验收材料，承租人参与竞价前须了解清楚能否办理经营业态所需的各类证照，出租方不承担因不能办理相关证照导致不能营业的责任。

特别说明：

1. 标的房屋无水，电由物业公司管理。

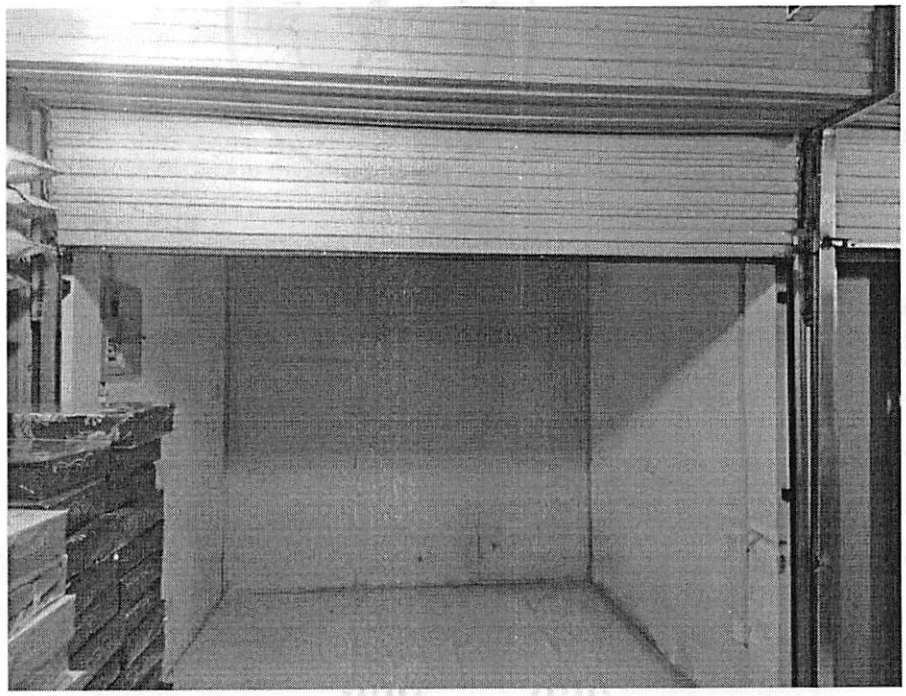
2. 标的房屋内不得从事娱乐等有噪音的行业，不得从事餐饮行业。禁止使用罐装燃气及存放和使用易燃易爆物品。

3. 标的房屋按现状租赁。移交时屋内的遗留杂物及装修垃圾由承租人负责清理。

4. 承租人承租后不得将该处房产转租。

5. 承租人在对标的房屋装修装饰方案须经委托方同意后方可组织施工和经营，未经出租方认可擅自施工、经营的，出租方有权解除《房屋租赁合同》。

标的一：



标的二：

标的三：

租金及履约保证金支付	租金每3个月支付一次，无递增。先支付后使用，标的项目给予免租金装修期15天（租期内给予）。 履约保证金为成交后首年前三个月租金总和，履约保证金在合同签订生效前交纳，合同终止且无承租人责任后履约保证金无息退还。

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。

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《中标通知书》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

（一）本项目采取竞价报价方式确定承租人。最高报价者得的方式确定承租人。

（二）竞价规则

1.自由报价：（每次报价不低于前报价，且加价幅度为50元或其整数倍）

（1）15时0分-15时5分，意向承租人现场书面提交第一次报价提交；

（2）15时6分-15时10分，意向承租人现场书面提交第二次报价；

（3）15时11分-15时15分，意向承租人现场书面提交第三次报价；

每次报价，招标人现场公布。

2.限时报价：（不低于前报价，且该次加价幅度不受限）

15时16分-15时18分，意向承租人现场第四次报价。

限时报价为最终报价，招标人宣布报价最高的意向承租人中标。

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。

四、意向承租人参与方式

（一）竞价公告期：2022年2月21日 9:00 始至 2022年3月 7日 9:00 止

（二）投标文件递交截止时间、地点

1. 递交截止时间：2022年3月7日11时30分前

2. 递交地点：合肥市长江西路460号合房股份办公区一楼商业管理中心（三）室。

（三）投标文件开启时间、地点

1. 开标时间：2022年3月7日15时00分

2. 合肥市长江西路460号合房股份办公区一楼会议室

（四）竞价时间、地点

1. 时间：2022年3月7日15时00分始。

2. 合肥市长江西路460号合房股份办公区一楼会议室

（五）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）承诺函（附件1）；

（4）保证金支付凭证（缴款记录凭证复印件）；

（5）委托代理人的身份证明材料复印件及授权委托书原件；

（6）报价单（附件4）。

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）承诺函（附件1）；

（3）保证金支付凭证（缴款记录凭证复印件）；

（4）报价单（附件4）。

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、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）竞价保证金支付

1. 缴纳账号：

户名:合肥市房屋租赁有限公司	开户行:中信银行徽州大道支行	账号:8112 3010 1230 0435 85

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竞价保证金；（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）竞价保证金不予退还的情形

承租人存在下述情况造成项目无法履约须重新组织公开租赁的，竞价保证金不予返还：

1. 超过规定时间无正当理由不领取《中标通知书》的；

2. 领取《中标通知书》后无正当理由放弃受让资格的；

3. 未按照公告约定签署《房屋租赁合同》的；

4. 经有权部门查实存在影响成交结果的违法行为的；

5. 其他因承租人原因造成无法签订《房屋租赁合同》的。

<table>
<tr><td colspan="2">六、竞价结束后相关程序</td></tr>
<tr><td>成交公告及《中标通知书》</td><td>竞价结束且无异常情况，合肥市住房租赁发展股份有限公司将在公司官网上发布成交公告。
《中标通知书》领取时间：成交公告发布次日起 3 个工作日内；
《中标通知书》领取地址：合肥市长江西路460号合房股份办公区一楼商业管理中心（三）室；
《中标通知书》领取要求：承租人为企事业单位的须派专人携带单位介绍信（或公司授权书）和本人身份证，承租人为自然人的须携带本人身份证。</td></tr>
<tr><td>交易保证金处置</td><td>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，合肥市住房租赁发展股份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。</td></tr>
<tr><td colspan="2">七、其他说明</td></tr>
<tr><td colspan="2">房产招租公告及中标公示发布网址（ 网址： http://www.hfgfgs.com），意向承租人应主动上网查询。合肥市住房租赁发展股份有限公司不承担意向承租人未及时关注相关信息的责任。</td></tr>
<tr><td colspan="2">八、联系方式</td></tr>
<tr><td colspan="2">项目负责人：何 工，联系电话：0551-62988136。</td></tr>
</table>

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　　

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

房屋座落于_____，建筑面积_____m^2，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

房屋租赁期限自___年___月___日起至___年___月___日止，其中免租装潢期自___年___月___日起至___年___月___日止。

第三条 履约保证金

房屋履约保证金为人民币_____元整（¥ ____），乙方应在合同签订前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的违约行为，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，否则甲方将暂不予退还保证金直至乙方支付完毕上述款项**(以乙方向甲方提交费用交纳/结清证明为依据)**。若乙方未缴纳上述费用的，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

（一）_____年___月___日至_____年___月___日期间，租金为人民币____元/年（¥　　）。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___%。

（二）乙方将租金支付至甲方指定的如下账号：

户　名：_____

账　号：_____

开户行：_____

合同期内如甲方变更租金结算账户，应及时将变更后的账户通知乙方。

（三）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首期租金人民币_____元整（¥_____），以后每期租金应在上一期结束前向甲方支付。

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，实际租赁期不进行顺延，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，则将租赁期间进行等长时段的顺延，实际租赁时间保持不变。

3、甲方交付租赁房屋时应保证房屋本身及附属设施设备处于适用状态（招租时公告另有说明的除外）。

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。

经查验无问题的，双方在《房屋使用移交表》上交验签字，甲方完成房屋交付义务。

若乙方未行使检查验收房屋的权利直接在《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解除后，乙方必须在租赁期满或租赁合同解除之日起 5个自然日内无条件将房屋腾空并归还甲方，逾期未归还房屋的，甲方有权不予返还履约保证金。

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，租赁期内乙方添置的可移动的物品可自行收回，装修附着物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，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》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临产权人的产权界限，否则所造成的经济损失和引起的产权纠纷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；设施改造升级后不可移动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经济损失由乙方承担，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经济损失不承担任何责任。

第八条 甲方的权利义务

1、甲方按期向乙方收取房屋租金并出具收款票据。

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供乙方免费使用，但不承担合同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，应提前三十日书面通知乙方。

6、甲方应保证租赁房屋无产权纠纷，如有纠纷，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，租赁期间该房屋产生的水费、电费、卫生费、电话（网络）费、物业管理费、电视收视费、供暖费等各项费用均由乙方自行承担。

3、除本合同第八条第3款由甲方承担维修责任以外，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。

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，给甲方造成损

失的，乙方需向甲方赔偿。

5、乙方应按照消防部门要求配备齐全并及时更新消防设施设备，应保证消防通道畅通。甲方及上级部门对租赁房屋内安全消防设施进行工作检查时，乙方应予以配合，对检查中发现的安全隐患等问题应及时整改。

6、发生本合同第八条第3款的，乙方须书面告知甲方，否则因乙方迟延履行告知义务产生的相关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系，同时应避免损害甲方的权益。

7、租赁期内如甲方出售房屋，则同等条件下乙方有优先购买权；租赁期内该房屋所有权发生变动的，本合同在乙方与新所有权人之间仍具有法律效力。

8、合同到期前，乙方有意继续承租的，应根据政策要求履行租赁程序（包括但不限于参加房屋公开招租竞标等），在同等条件下享有优先承租的权利。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。

第十条 合同的解除

（一）甲、乙双方必须严格按照项目公告及有关承诺签订合同，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）因乙方单方面要求而提前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。

（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，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。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、该房屋因城市建设需要或所在地段整体性商业开发等需要被依法列入房屋拆迁范围的。

2、因自然灾害、政府政策调整等不可抗力因素致使房屋毁损、灭失或造成其他相关损失的。

3、其他不可预见的因素导致合同无法履行的。

（四）乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同、收回房屋，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、未经甲方书面同意，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_____元整（¥_____）的；

4、擅自拆改、变动或损坏房屋主体结构的；

5、利用该房屋从事违法活动的；

6、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；

7、因对该处房产的经营或使用不当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，甲方应负责评估确定损失金额后给予乙方补偿。

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超过30日历天的，除须补交租金外，每迟付一天应按照未支付租金日万分之六的标准支付违约金。符合本合同第十条第4款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。

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、安全管理混乱且不予整改的或对于突发安全消防事件处置操作失当而造成经济财产损失的，则视为乙方重大违约行为，乙方须承担全部赔偿责任及法律后果，同时甲方有权据此单方面解除本合同。

第十四条 特别约定

(一)房屋交付后，乙方可根据自身情况自行购买相关财产保险，对因房屋渗漏等原因引起的财产损失，甲方不承担赔偿责任。

(二)乙方同意如下联系地址、联系电话、微信、QQ、电子邮箱作为甲方催收租金通知、安全通知、解除合同通知等材料以及司法送达的联系或送达方式。

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通知或未及时书面通知甲方，造成乙方未能或未能及时接收到甲方或司法部门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送达或联系的方式，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经济损失，全部由乙方无条件承担，且乙方不得提出任何抗辩异议：

1、合同期满且双方未能续签的情况下，乙方自合同期满之日起10日内未向甲方返还房屋的；

2、擅自改变租赁合同中约定的房屋用途的；

3、乙方发生本合同第十条第（四）款约定情形之一的。

（四）该房产按中标后现状交付。乙方在竞标前已现场勘查房屋现状，中标后即视同乙方了解并接受房屋现状。凡涉及水电改造、增容、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。

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 本合同经甲乙双方法定代表人、负责人或特别授权代理人签字或盖章后生效，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。

出租方（盖章）：　　承租方（盖章/签字）：

代理人：　　代理人：

地址(身份证号码)：　　地址(身份证号码)：

联系电话：　　联系电话：

____年____月____日

安全经营管理责任协议书

房屋租赁合同编号：

甲方（出租方）：　合肥市房屋租赁有限公司

乙方（承租方）：　中标单位（人）名称（姓名）

为了贯彻落实《中华人民共和国安全生产法》和《中华人民共和国消防法》，进一步执行“安全第一，预防为主，综合治理”的安全工作方针。在保障人身和财产安全及甲乙双方的合法权益的前提下，明确双方各自的安全管理责任，经甲乙双方共同协商达成一致，签订本协议，并共同遵守执行。

一、根据“谁使用，谁负责”的安全管理责任原则，甲方将租赁房屋移交给乙方后，租赁房屋的使用、管理、租赁房屋内设施设备和租赁房屋其他配套设施设备的安全责任由乙方承担。

二、甲方安全责任、权利和义务：

1、甲方作为房屋管理单位，对房屋的质量安全承担以下责任：

（1）认真贯彻执行安全法律法规，接受政府安全管理部门对安全管理工作的监督、检查和指导工作。

（2）向乙方移交的租赁房屋质量符合法律规定。

2、甲方作为出租方，享有下列权利：

（1）甲方（在乙方的陪同下）有权进入乙方经营场所进行安全检查，发现安全隐患有权要求乙方及时整改，并将整改的结果书面告知甲方。

（2）甲方有权对乙方的二次装修方案和装修过程进行审查监督，督促乙方按消防部门审批要求施工，并要求乙方提供消防部门的验收意见书(或消防验收合格证)。

（3）甲方如发现乙方有从事非法生产经营活动时，有权向政府相关部门检举，且有权据此解除《房屋租赁合同》。

（4）甲方有权对乙方的安全管理工作进行相关的协调与督管。

3、甲方的义务

甲方有义务配合相关部门开展安全检查活动，协助相关部门调查安全事故的原因。

三、乙方安全责任、权利和义务：

1、乙方在使用租赁房屋过程中，应履行安全生产主体责任，建立健全安全生产管理制度，自觉接受甲方的安全检查和落实甲方的安全整改通知。乙方法定代表人（或负责人）及安全管理具体负责人是乙方的安全生产责任人，对在租赁场所范围内从事的生产经营活动负有下列安全责任：

（1）乙方确保从事的生产经营活动在国家安全生产相关法律、行政法规、部门规章、地方性法规、地方政府规章和规范性文件规定范围内进行。

（2）乙方未经甲方书面同意擅自转租给第三方而产生的一切安全责任由乙方承担，与甲方无关；乙方在其承租的房屋内为从事生产经营活动而找寻的合伙人（或合作人），合伙人（或合作人）的一切安全责任由乙方承担，与甲方无关。

（3）乙方在租赁房产内从事生产、仓储、餐饮、娱乐、旅馆等经营活动的，应当在确保依据安全生产相关法律法规的要求，通过消防部门的验收，取得相关合格证件后，方能从事以上生产经营活动。

（4）乙方应根据法律法规或规范性文件的规定要求，在经营场所内配置灭火器、灭火毯等消防设施设备，并保证上述设施设备处于可正常使用状态。

（5）乙方应确保消防通道及安全出口的畅通，且不在配电箱、消火栓、灭火器等设备设施前面堆放物品阻塞设备设施的取用。

（6）乙方租用场所仅用作仓库时，确保不存放易燃易爆危险化学品，并告知甲方所存放的物品的危险特性。

（7）乙方将租赁场地用作开设餐厅、旅馆、娱乐场所等人员密集场所的，应当确保场所内（除厨房内按法律规定存放少量的瓶装煤气外）不存放易燃易爆

危险化学品。生产经营所必需的瓶装煤气须严格按照相关规定的用途和方法正确使用；煤气瓶须按相关规定定期送往技术检测部门进行检测，检测合格方能使用。

（8）乙方确保不在租赁场所进行私自隔间、隔楼等违章搭建，严禁“三合一”、“多合一”等现象发生（“三合一”场所指企业员工集体宿舍与生产作业、物资存放的场所相通连的家庭作坊式的企业；“多合一”场所指集生产加工、储存、经营、生活住宿等为一体的场所）。

（9）乙方确因生产经营需要在场所或仓库内存放少量危险化学品的，应书面通知甲方，在经过甲方书面同意后才可存放，同时告知储存的种类、数量及采取的防范措施。

（10）乙方确保对所承租的场所进行日常安全检查和事故隐患排查治理。如：电线是否裸露、危险化学品的储存和使用是否安全、设备设施是否完好、消防器材是否有效、消防通道和安全出口是否畅通等。

（11）乙方确保在承租的场所区域内安全使用明火设备及高功率电热器具，不乱拉乱接电线，严禁超负荷用电。

（12）乙方确保主要负责人、安全管理人员、特种作业操作人员经专门机构培训合格后持证上岗。

（13）乙方确保对其场所内存在的危险有害因素进行安全标识及告知其员工，并进行全员安全培训，使全员具备本岗位的安全生产知识和技能。

（14）乙方确保建立安全生产事故应急救援预案并定期组织演练。

（15）针对租赁房屋内的电梯、锅炉等特种设备和与租赁房屋配套使用的变压器等特种设备，由乙方负责租赁期限内的安全维护和管理工作。

2、乙方作为承租方，享有下列权利：

（1）乙方有权利对甲方提供的租赁场所内的配套设施设备进行检查验收和确认，并负责对该部分设施设备进行日常安全管理和维护。

（2）乙方发现房屋质量有安全隐患存在时，有权要求甲方协助乙方进行整改，并积极配合采取有效的整改措施。

当隐患无法排除时，乙方应向地方安全监督管理部门及相关政府部门汇报，

并停止生产经营活动。

3、乙方作为承租方，有下列义务：

（1）乙方在接收房屋时应尽到严格的验收义务，并将房屋存在的安全隐患问题在接收房屋后两日内及时书面告知甲方，否则视为乙方在接收租赁房屋时，房屋不存在任何安全隐患。

（2）乙方有义务积极配合政府相关部门的安全执法检查，并对检查中指出的问题在限定的时间内进行整改，否则由此产生后果由乙方自行承担。

（3）乙方有义务全力配合并参加甲方组织开展的安全活动及事故应急救援预案演练等。

（4）乙方有义务开展经常性的安全教育培训，以及参加安全宣传教育活动。

（5）发生安全事故等险情时乙方有义务及时报告相关部门，同时立即通报甲方，并配合和协助相关部门的调查。

四、违约责任：

1、如因甲方原因，造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应赔偿，乙方有权要求甲方及时整改。

2、如因乙方原因，造成甲方经济损失的，乙方应立即整改，并给予甲方相应赔偿。

3、如甲方查出乙方违反协议约定内容经营存在安全隐患的，乙方必须在甲方限定期限内整改恢复、消除隐患；逾期拒不整改的，甲方有权对乙方逾期未整改的租赁场所进行停水、停电措施，甲方同时有权解除《房屋租赁合同》及本协议，乙方支付的全部履约保证金作为违约金扣除不再退还，因此产生的损失全部由乙方承担。

4、因乙方管理不善、操作不当、擅自变动房屋结构等原因造成安全事故的，甲方有权解除《房屋租赁合同》及本协议，乙方支付的全部履约保证金作为违约金扣除不再退还，同时乙方须承担安全事故责任和赔偿相关损失，负责组织维修、恢复原状（需经检验合格），并承担因维修、检验等产生的一切费用。修缮后须将相关部门的安全检验合格报告告知甲方。

五、本协议未尽事宜，按照《中华人民共和国消防法》、《中华人民共和国安全生产法》等相关法律法规、地方性法规、地方政府规章和相关规范性文件处理。

六、本协议自双方法定代表人、负责人或者特别授权代理人签字或盖章后生效。本协议一式伍份，甲方持有叁份，乙方持有贰份，均具有相同法律效力。

七、本协议作为《房屋租赁合同》的有效组成部分，与《房屋租赁合同》具有同等法律效力。

甲方：_____　　乙方：_____

代表：_____　　代表：_____

日期：____年___月___日

附件 3：

承 诺 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合肥市房屋租赁有限公司出租公告及其附件，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所附经营权转让合同条款的全部内容，我方自该项目《中标通知书》出具之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（盖章）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

联系人：

电 话：

年 月 日

附件 4：

报 价 单

项目名称	
项目标的	
意向承租人全称	
最终报价 （人民币）	小写：_____元/年