

# 房屋招商公告

出租方	合肥市住房租赁发展股份有限公司
出租方承诺	方承诺本次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纪检室，联系人：刘工 联系方式：0551-62988607
公告期限	2022年7月22日上午9:30始至2022年7月27日上午9:30止

## 一、招租房产情况

房产地址	所在层数	建筑面积(m <sup>2</sup> )	租期(年)	租金底价(万元/年)	意向承租保证金(万元)	有/无原承租人
承寓·立恒工业广场店A9栋一层西102室	1层	1003.77	3	27.70	1万	无

1. 房产权属情况：租赁标的为配套用房，无权属纠纷，出租方将提供房产的权属证明等材料，方便承租人办理相关证照。
2. 租赁房产按现状，具体情况由意向承租人现场踏勘时向出租方咨询了解。
3. 意向承租人在对房屋装修装饰方案须经出租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. 本次招租房产，无法提供相关建设图纸和消防验收材料，意向承租人参与报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。
5. 标的物意向承租保证金为1万元，意向承租人需在本公告期内完成支付，如未承租成功，意向承租人需提供退还账号（意向承租保证金的支付账号），出租方在招租结束后10个工作日内无息退还。
6. 此租金低价不包含物业服务费，物业服务费2元/平/月，需和租金同期缴纳。

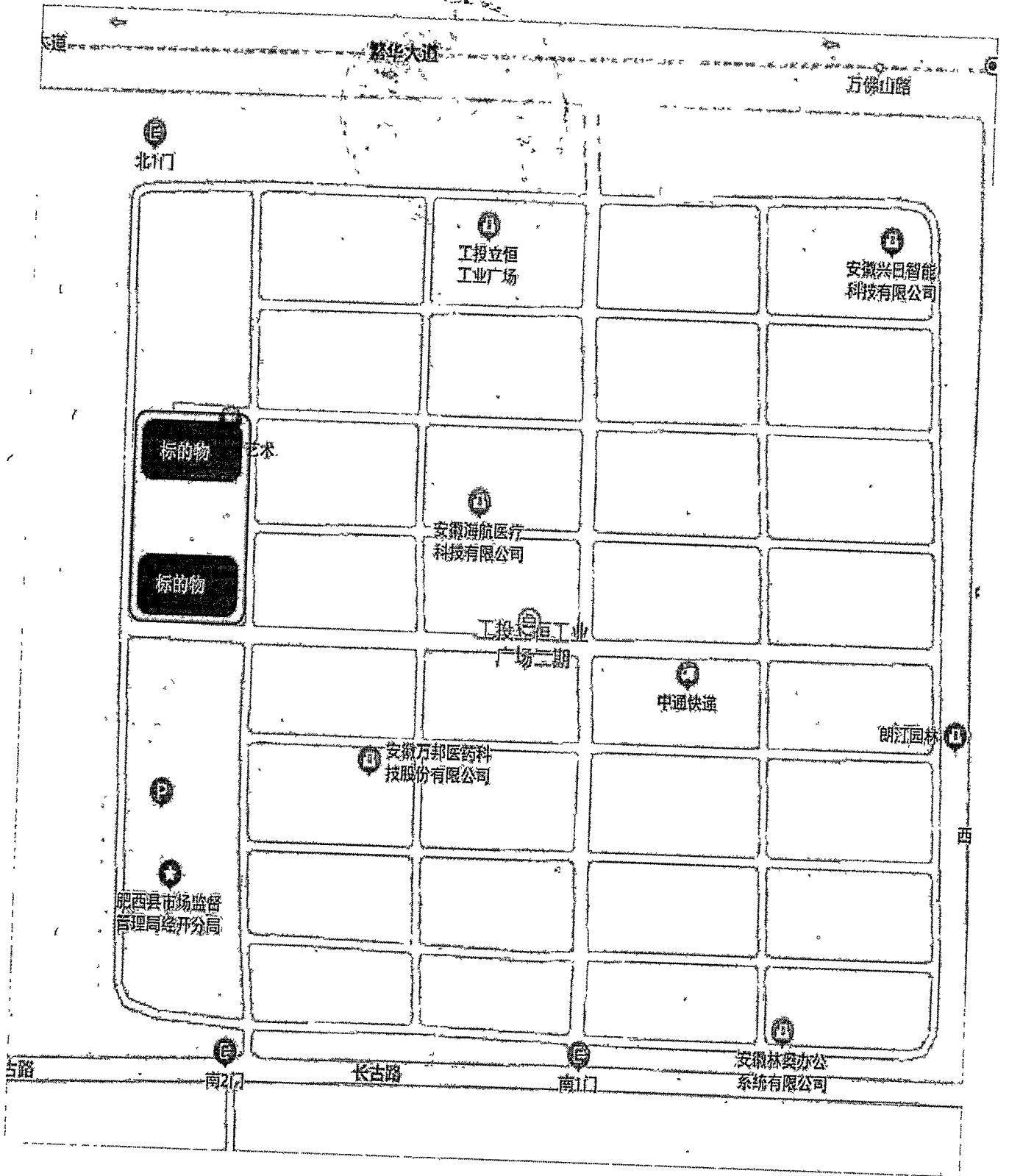
单位名称：合肥市住房租赁发展股份有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司合肥市庐阳支行

账号：34050146860800004272

特别说明：

1. 本次招租房产均有水有电。
2. 房屋内不得从事娱乐等有噪声的行业，不得从事餐饮行业，禁止使用罐装燃气及存放、使用易燃易爆物品。
3. 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. 承租人在对房屋装修装饰方案须经出租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》。



招租房产：



1. 区. 山. 分. 房

租金及履约保证金支付	<p>租金每3个月起支付一次，先支付后使用，本项目给予免租金装修期90日历天。（含在租期内）</p> <p>履约保证金为成交后首年前三个月租金总和，成交人应在《承租通知书》出具之日起5个工作日内（合同签订前）向出租方支付履约保证金，合同终止且无承租人责任后履约保证金无息退还。</p>
<b>二、承租条件</b>	
<p>1. 本项目不接受联合体参与及报价。</p> <p>2. 意向承租人应在本公告期截止前现场踏勘招商房产，就招商房产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；参与报价的意向承租人都视同已实地踏勘招租房产，确认了房产范围、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。</p> <p>3. 公告所列示的房产建筑面积仅作参考，不作为确定房屋租金的依据，最终以房产实际面积为准。房产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。招租面积之外的建筑物、附属物（如道路、绿化、空地、停车场等）均不在招商范围内，出租方不提供任何承诺及服务。</p> <p>4. 承租人在租赁合同履约期限内，不得转租。</p> <p>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。</p> <p>6. 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，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。</p> <p>7. 租赁期内，承租人不得以任何理由要求减免租金。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。</p> <p>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5日内交还出租方，且不得提出任何补偿要求。</p> <p>9. 承租人应在《承租确认书》出具之日起5个工作日内与出租方签订租赁合同。</p> <p>10. 除屋面漏水及法律规定应当由产权人维修的项目外，自房屋移交承租人后的其他维修项目（包括安全隐患整改项目）由承租人负责并承担费用。</p> <p>11. 其他未尽事宜详见所附《房屋租赁合同》。</p>	
<b>三、承租人确定方式</b>	
<p>（一）本项目采取现场一次性报价，最高报价者得的方式确定承租人。</p> <p>注：1. 最高报价是指不低于公告底价的最高报价，如只有一家意向承租户提交报价材料，该意向承租户直接为成交方。</p>	
<b>四、意向承租人参与方式</b>	
<p>（一）报价材料递交时间、评审时间、地点</p> <p>1. 递交时间：2022年 7月27日上午9：00-9：30</p> <p>2. 评审时间：2022年 7月27日上午9：40</p> <p>3. 地点：合肥市长江西路460号合房股份办公区住房租赁中心门店一楼会议室</p> <p>（二）意向承租人需提供材料</p> <p>1. 企业需提供材料：</p> <p>（1）企业法人登记证书副本复印件（加盖公章）；</p> <p>（2）法定代表人身份证复印件（加盖公章）；</p> <p>（3）出租代理人的身份证明材料复印件及授权出租书原件（加盖公章）；</p>	

- (4) 意向承租保证金的支付凭证及支付账号;
- (5) 《承诺函》(附件三);
- (6) 《报价单》(附件四);

2. 自然人需提交材料:

- (1) 个人身份证复印件(或者身份证明材料);
- (2) 意向承租保证金的支付凭证及支付账号;
- (3) 《承诺函》(附件三);
- (4) 《报价单》(附件四)。

(三) 材料与报价单的递交

- (1) 签署: 意向承租户递交的材料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: 包装上标注房产名称, 并清楚标明意向承租人的名称及联系方式。
- (4) 文件下载: 《报价单》与《承诺函》请按下方公示发布网址页面下载, 或联系项目负责人提供。  
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、其他说明

房屋招租公告及成交公示发布网址(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。

六、联系方式

项目负责人: 陈工, 联系电话: 13966772102。

七、附件

- 附件一: 合同模板
- 附件二: 安全经营管理责任书协议
- 附件三: 承诺函
- 附件四: 报价单
- 附件五: 承租通知书

附件一

# 房屋租赁合同

(商业)

房屋出租方（甲方）：合肥市住房租赁发展股份有限公司

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

房屋座落于\_\_\_\_\_，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《合肥市服务业环境保护管理办法》等相关法律法规要求。

### 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\_\_\_\_\_（¥），乙方应在甲方交付房屋前将履约保证金交付至甲方指定的如下账户：

户名：合肥市住房租赁发展股份有限公司

账号：3405 0146 8608 0000 4272

开户行：中国建设银行股份有限公司合肥市庐阳支行

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、物业费、交纳方式、交纳时间

（一）租金明细如下，租金已含物业管理费。

1. 租金明细如下：

租赁期间	期限内总租金 (元)	月租金 (元)
------	---------------	------------



年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
年 月 日至 年 月 日		
总租金	元	

2. 物业费2元/月/m<sup>2</sup>，房屋面积27m<sup>2</sup>，费用与租金同时缴纳。

(二) 乙方将租金支付至甲方指定的如下账号：

户 名：合肥市住房租赁发展股份有限公司

账 号：3405 0146 8608 0000 4272

开户行：中国建设银行股份有限公司合肥市庐阳支行

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    (¥    )，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

3 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、通讯等基础设施设备进行改造或升级的，须事先征得甲方的书面同意方可进行，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）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、出资或以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、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、因房屋系国有资产，合同到期前，乙方有意继续承租的，应根据政策要求参加新一轮的房屋公开招租竞标或其他招租流程，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\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）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、地方性法规等所有规范性文件的活动的；

7、未能处理好邻里关系导致甲方被投诉、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\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_）。

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\_\_\_\_\_（¥\_\_\_\_\_），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：\_\_\_\_\_

Q Q：\_\_\_\_\_

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）：

代理人：

地址(身份证号码)：

联系电话：

承租方（盖章/签字）：

代理人：

地址(身份证号码)：

联系电话：

附件二

## 安全经营管理责任协议书

甲方（出租方）：合肥市住房租赁发展股份有限公司

乙方（承租方）：\_\_\_\_\_

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) 乙方未被甲方禁止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) 乙方未被甲方禁止使用罐装燃气和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的。

## 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。本协议一式陆份，甲方持有叁份，乙方持有贰份，相关部门备案壹份，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

附件三：

## 承诺函

致：合肥市住房租赁发展股份有限公司

我方为对招商公告表示完全响应，遵照招商公告的要求，特此确认并承诺：

1. 我方确认：（1）我方已仔细阅读并研究了贵方的合肥市住房租赁发展股份有限公司招商公告及其附件，我方完全熟悉并遵循其中的要求、条款和条件，充分了解房产情况；（2）我方完全同意招商公告制定的交易规则。

2. 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。

3. 我方承诺：（1）完全知晓并接受招商公告及所附租赁合同条款的全部内容；（2）若成功承租房产，在贵方出具《房产承租通知书》后5个工作日内与贵方签订合同。

特此承诺。

承诺人（签章）：

日期：

附件四：

## 报价单

房产地址	承寓.立恒工业广场一层西门面102室
面 积	1003.77m <sup>2</sup>
报 价	_____万元/年
租金支付方式	<input type="checkbox"/> 季度 <input type="checkbox"/> 半年度 <input type="checkbox"/> 年度
意向承租户（签章）：  联系电话：  日 期：	

附件五

## 房产承租通知书

\_\_\_\_\_:

贵方在我公司房屋招租项目中，被确定为承寓·立恒工业广场一层西门面房产承租人，首年租金为：(人民币) \_\_\_\_\_元。请在《房产承租通知书》出具之日起10个工作日内与我司签订房屋租赁合同（签订地址：合肥市肥西县繁华大道与万佛山路交口承寓·立恒工业广场店），并向我公司交纳履约保证金\_\_\_\_\_元和首期租金\_\_\_\_\_元至指定账户，逾期视为放弃承租资格。

### 交纳账户信息：

户名：合肥市住房租赁发展股份有限公司

开户行：中国建设银行股份有限公司合肥市庐阳支行

账号：34050146860800004272

2022年 月 日