

巢湖市朝阳门原计生委车库北数第二、三间房屋招租

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、准确性和有效性负责。

本项目意向承租人如需咨询，务必首先认真阅读本项目公告，并针对具体条款进行咨询。本公告为本项目唯一法定文书，一切解释以本公告为准。本公告及其附件解释权归出租方。

序号	内容	说明及要求									
一	项目名称	巢湖市朝阳门原计生委车库北数第二、三间房屋招租									
二	项目编号	2021HYFZ0014									
三	招租方	巢湖华宇资产运营管理有限公司									
四	公告及竞价期限	1、公告期（报名期）：2021年8月13日9:00始至2021年9月1日17:00止。 （公告网址 http://www.swhjgs.com ） 2、竞价时间：意向承租方须在2021年9月2日9:00前准时到场，现场将其密封的书面报价书递交至巢湖市官圩路88号巢湖华宇资产运营管理有限公司六楼招标室。									
五	出租的基本情况	层数	结构	建筑面积(m ²)	房屋用途	租期	免租金装修期(天)	租金底价(万元/年)	履约保证金	竞价保证金(万元)	
		1	砖混	32.4	仓储	3年	无	0.35	前三个月实际租金之和	0.5	
		备注：									
六	房屋租赁用途要求	承租人使用上述房屋必须符合房屋设计用途及《合肥市市场主体住所（经营场所）登记管理暂行规定》《合肥市服务业环境保护管理办法》等相关法律法规要求，如由此造成承租人不能按预想的方案使用房屋并导致租赁合同不能履约的，责任由承租人承担。									
七	对意向承租人资格的要求	（一）符合下列条件，并具有完全民事行为能力的境内外企业法人、其他组织、具有完全民事行为能力的自然人，除法律另有规定外，均可参与竞价。 （1）公告截止日前两年内未被合肥市及其所辖县(市)公共资源交易监督部门记不良行为记录或记不良行为记录累计未满10分的。 （2）最近一次被合肥市及其所辖县(市)公共资源交易监督部门记不良行为记录累计记分达10分(含10分)到15分且公布日距公告截止日超过6个月。 （3）最近一次被合肥市及其所辖县(市)公共资源交易监督部门记不良行为记录									

		<p>累计记分达 15 分(含 15 分)到 20 分且公布日距公告截止日超过 12 个月。</p> <p>(4)最近一次被合肥市及其所辖县(市)公共资源交易监督部门记不良行为记录累计记分达 20 分(含 20 分)及以上且公布日距公告截止日超过 24 个月。</p> <p>(二) 本项目不接受联合体报名。</p> <p>(三) 凡是被法院列为失信被执行人的, 不得成为本项目成交人。</p>
八	对意向承租人的特别要求	<p>(一) 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, 自行了解标的可能涉及的相关法律法规等规定; 完成报名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;</p> <p>(二) 本次房屋出租以列示的面积有限, 以移交时的实际现状为准。实际移交面积与本公告中公示面积存在差异的, 以实际移交面积为准, 面积误差不调整成交租金。出租面积之外的建筑物、附属物(如道路、绿化、空地、停车场)均不在出租范围内, 出租方不提供任何承诺及服务, 如由此造成承租人不能按预想的方案使用房屋并导致租赁合同不能履约的, 责任由承租人承担。</p> <p>(三) 租赁期内, 出租房屋必须由承租人本人经营, 未经出租方书面同意, 不得与他人合作经营, 不得以任何形式转租、分租、出借租赁房屋;</p> <p>(四) 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>(五) 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>(六) 租赁期内, 承租人不得以任何理由要求减免租金。如因法律法规及地方政府需要拆除或改造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>(七) 《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。</p> <p>(八) 承租人自《中标(成交)通知书》出具之日起 5 个工作日内与出租方签订租赁合同, 逾期不签合同的应承担违约责任。</p> <p>(九) 其他未尽事宜详见所附《房屋租赁合同》。</p>
九	租金支付方式	<p>租金每 12 个月支付一次, 先支付后使用; 年租金为成交价。履约保证金与首期租金一并支付。</p> <p>承租人向出租方缴纳的履约保证金在合同终止且无承租人责任后无息退还。</p>
十	承租人确定方式	<p>本项目采取书面一次性报价, 采取有效最高报价者竞得的方式确定承租人(项目有效最高报价是指不低于招租公告底价且满足招租公告要求的最高报价)。</p>
十一	竞价保证金支付与	<p>竞租保证金支付方式: 银行转账。</p> <p>支付账号: 竞租保证金应当在 2021 年 9 月 1 日 17 时 00 分前足额到达指定账号。转账形式(不得使用汇票), 企业必须从投标人基本账户(投标时提供基本账户开户许可证和汇款凭据原件, 汇出账户名称必须与营业执照的名称完全</p>

	处置	<p>一致，分支机构无效)汇至如下账户，用途注明“2021HYFZ0014 竞租保证金”。自然人须从竞租人本人银行账户中转账，自然人报名不需要提供基本账户开户许可证。</p> <p>支付账户及账号：</p> <table border="1" data-bbox="400 360 1356 488"> <tr> <td data-bbox="400 360 732 488"> <p>户名： 巢湖华宇资产运营管理 有限公司</p> </td> <td data-bbox="732 360 1035 488"> <p>开户行： 农行巢湖居巢支行 营业部</p> </td> <td data-bbox="1035 360 1356 488"> <p>账号： 12158501040005008</p> </td> </tr> </table> <p>注意事项： 意向承租人如因账号错误、保证金数额不足、保证金未在规定时间内到账等原因造成未能报名成功，出租方不承担任何责任。</p> <p>1、按公告要求确定成交人后，成交人缴纳的竞租保证金在合同签订后五个工作日内退还。其他投标人缴纳的保证金在中标(成交)通知书发出后五个工作日内办理退还（不计息）。</p> <p>2、保证金只退还至投标人缴款账户。因收款人与投标人名称不一致造成的竞租保证金无法退还或迟延退还，出租方不承担任何责任。自然人退还保证金至竞租保证金退还声明中所填写的银行账号。</p>	<p>户名： 巢湖华宇资产运营管理 有限公司</p>	<p>开户行： 农行巢湖居巢支行 营业部</p>	<p>账号： 12158501040005008</p>
<p>户名： 巢湖华宇资产运营管理 有限公司</p>	<p>开户行： 农行巢湖居巢支行 营业部</p>	<p>账号： 12158501040005008</p>			
十二	报名登记	<p>报名时间：本项目公告期内</p> <p>报名地点：巢湖市官圩路 88 号巢湖华宇资产运营管理有限公司二楼物管部</p> <p>报名登记时应携带：</p> <p>（一）主体资格证明文件： 1.企业法人营业执照副本复印件； 2.组织机构代码证副本复印件； 3.税务登记证副本复印件； 4.法定代表人身份证复印件。</p> <p>（如意向承租人已办理三证合一，可不提供 2、3 项，自然人需携带本人身份证及身份证复印件）</p> <p>（二）委托代理人（如有）的身份证明材料复印件及授权委托书原件（需按附件规定格式提交）。</p> <p>（三）承诺函（需按附件规定格式提交）。</p> <p>（四）保证金支付凭证。</p>			
十三	竞价程序	<p>（1）完成现场报名的意向承租人，应在 2021 年 9 月 2 日 9:00 前准时到场，现场将其密封的书面报价书递交至巢湖市官圩路 88 号巢湖华宇资产运营管理有限公司六楼招标室。意向承租人的法定代表人（或委托代理人）、自然人应携带本人身份证参与现场报价和竞价活动，意向承租人参加现场报价和竞价活动的人员原则上须与其报名登记、书面报价书的签名一致。</p> <p>（2）本项目竞价活动采取的书面一次性报价由意向承租人第一轮报价和原承租人第二轮报价组成，其他意向承租人不参与第二轮报价，本次房屋出租竞价活动实行有效最高价竞得。意向承租人（含原承租人）一经报价，不得撤回。</p> <p>（3）意向承租人可对本项目报价，有效报价不得低于招租公告的租金底价。租金底价为本项目招租的年租金。</p> <p>（4）出租方现场拆封并宣布意向承租人的报价，以意向承租人报价的有效最高价作为原承租人第二轮报价的底价，进入第二轮报价期。进入第二轮报价期后，原承租人可进行书面报价，其他意向承租人不参与第二轮报价。</p> <p>（4）本项目实行有效最高价竞得。有效最高价者即为成交人，有效最高价即</p>			

		为成交价。同等条件下，原承租人享有优先承租权。该标的竞价活动结束。 (5) 本项目竞价阶梯 <u>200</u> 元/年或其整数倍。
十四	成交公告及《中标(成交)通知书》	竞价结束且无异常情况，出租方将在合肥市水务环境建设投资有限公司网站上 (http:// www.swhjgs.com) 发布成交公示，公示期不少于 3 个工作日。项目公示期满且无异议，成交人应在 3 个工作日内领取《成交确认书》。如公示期内有质疑，则中标(成交)通知书推迟发放。
十五	异议方式	<p>若对成交公告有异议，可自成交公告发布次日起 3 个工作日内，以书面形式向出租方提出异议，异议材料递交地址：巢湖市官圩路 88 号巢湖华宇资产运营管理有限公司行财部。</p> <p>异议应以书面形式实名提出，书面异议材料应当包括以下内容：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、异议人的名称/姓名、地址、有效联系方式； 2、项目名称、项目编号、标的号（如有）； 3、被异议人名称/姓名； 4、具体的异议事项、基本事实及必要的证明材料； 5、明确的请求及主张； 6、提起异议的日期。 <p>异议人为自然人的，应当由异议人本人签字并附有效身份证明；异议人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或其委托代理人（需有委托授权书）签字并加盖公章。</p> <p>异议人需要修改、补充异议材料的，应当在异议期内提交修改或补充材料。</p> <p>（二）有下列情形之一的，不予受理：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、提起异议的主体不是所异议项目竞价人的； 2、异议材料不完整的； 3、异议事项含有主观猜测等内容且未提供有效线索、难以查证的； 4、异议事项已进入投诉处理、行政复议或行政诉讼程序的。
十六	交易服务费收取	本项目无交易服务费收取
十七	竞价保证金不予退还的情形	<p>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，竞价保证金不予退还：</p> <ol style="list-style-type: none"> (1) 超过规定时间无正当理由不领取《中标(成交)通知书》的； (2) 领取《中标(成交)通知书》后无正当理由放弃承租资格的； (3) 未按照公告约定签署《房屋租赁合同》的； (4) 经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。
十八	其他	<p>（一）出租方应向合肥市水务环境建设投资有限公司提供以下材料：</p> <ol style="list-style-type: none"> 1、本项目招租公告（电子版） 2、房产招租项目登记表（复印件）

		<p>3、房地产评估报告（复印件）</p> <p>4、房屋招租专题会议纪要（复印件）</p> <p>5、其他材料</p> <p>6、其他</p> <p>意向承租人均可在公告截止之前工作时间内至出租方物管部查阅上述材料。上述材料均为参考性意见，不构成出租方的任何责任。</p> <p>（二）任何要求澄清本公告的意向承租人，均应于公告截止日前3个工作日前，以书面形式(包括书面文字、传真等)向出租方提出。逾期递交的澄清文件不予受理。</p> <p>（三）出租方对本公告进行的澄清、更正或更改，将在合肥市水务环境建设投资有限公司网站（网址：http:// www.swhjgs.com）上及时发布，该变更公告的内容为本公告的组成部分，对意向承租人具有约束力。意向承租人应主动上网查询。合肥市水务环境建设投资有限公司及出租方不承担意向承租人未及时关注相关信息的责任。</p> <p>（四）在公告截止时间前，出租方可视具体情况，延长公告截止时间，并在网站上发布变更公告。</p>
十九	联系方式	<p>招租人</p> <p>巢湖华宇资产运营管理有限公司 联系人：孟工 联系电话：0551-82668050</p>
		<p>监督人</p> <p>巢湖华宇资产运营管理有限公司 监督人：高工 联系电话：0551-82668006</p>
		<p>项目负责人</p> <p>巢湖华宇资产运营管理有限公司 联系人：徐总 联系电话：0551-82668008</p>

附件 1:

报价须知

1、本次房屋公开出租项目竞价是依照《合肥市公共资源交易管理条例》和《关于进一步规范我市国有(集体)资产出租管理工作的意见》的有关规定组织实施。

2、本次房屋公开出租采取书面一次性报价、有效最高报价者竞得的方式确定承租人。有效最高报价是指不低于公告租金底价且满足本招租公告要求的最高报价。

3、书面一次性报价方式适用于 1 家及 1 家以上合格意向承租人参与的竞价项目。

4、凡参与竞价的意向承租人均视同已仔细阅读了公告(包括附件及变更公告)及《产权交易操作手册》，并同意其中的各项条款和要求。意向承租人报价应视为接受出租方就本项目发布的公告(包括附件及变更公告)及其他形式通知的全部内容并无异议。

5、本次竞租标的:详情见公告。

6、“书面一次性报价方式”流程如下:

(1) 阅读须知。意向承租人须仔细阅读公告(包括附件及变更公告)、《产权交易操作手册》以及本《报价须知》。所有竞价内容、竞价流程和竞价须知均以公告(包括附件及变更公告)为准。

(2) 了解标的。意向承租人应在本公告期截止前现场踏勘出租标的,就承租标的相关情况主动向出租方咨询,自行了解标的可能涉及的相关法律法规等规定;报名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) 报名登记。意向承租人须在公告截止日前在出租方（巢湖市官圩路 88 号巢湖华宇资产运营管理有限公司）办理了报名手续并完成竞价保证金缴纳手续。因逾期未办理报名手续或未成功缴纳竞价保证金导致意向承租人不能参与竞价的,出租方不承担任何责任。

(4) 参与竞价。已完成缴纳竞价保证金的意向承租人可在本公告规定的时间和地点参与竞价。

本次房屋出租竞价活动采取的书面一次性报价由意向承租人第一轮报价和原承租人第二轮报价组成,其他意向承租人不参与第二轮报价,本次房屋出租竞价活动实行有效最高价竞得。意向承租人(含原承租人)一经报价,不得撤回。当一个意向承租人有更高报价时,其他报价即丧失约束力。

同等价格下,原承租人享有优先承租权。

具体流程如下:

①意向承租人(含原承租人)应在 2021 年 9 月 2 日 9:00 前准时到场,现场将其密封的书面报价递交至巢湖市官圩路

88 号巢湖华宇资产运营管理有限公司六楼招租室。意向承租人可对本项目报价,有效报价不得低于招租公告租金底价。

②出租方现场拆封并宣布意向承租人的报价,以意向承租人报价的最高价作为原承租人第二轮报价的底价,进入第二轮报价期。进入第二轮报价期后,原承租人可进行书面报价,其他意向承租人不参与第二轮报价。同等条件下,原承租人享有优先承租权。本次房屋出租竞价活动实行有效最高价竞得,有效最高价者即为成交人,有效最高价即为成交价,该标的竞价活动结束。

(5)结果确认。竞价结束后,各意向承租人对竞价结果进行确认。竞价结束且无异常情况,出租方核查本标的竞价结果无误后,出具《中标(成交)通知书》。

7、意向承租人不得有操纵、恶意串通等违法违规行为。上述行为一经发现,其竞价保证金将不予退还并追究其经济责任和法律责任。

8、免责条款

(1)意向承租人应认真填写竞价信息。如因意向承租人所填写的信息不真实、不准确或不完整而造成其无法参与竞价的,出租方不承担任何责任。

(2)因意向承租人自身终端设备和网络异常等原因导致无法浏览合肥市水务环境建设投资有限公司网站的,合肥市水务环境建设投资有限公司和出租方不承担任何责任。

9、异常情况处理

(1) 竞价内容与公告(包括附件及变更公告)内容不一致时,出租方有权修改竞价内容、终止(中止)竞价、否决竞价结果,经出租方上级主管部门批准可恢复竞价、重新组织竞价或重新公告。

(2) 竞价结束,竞价结果经核查有误,出租方有权中止或终止项目,经出租方上级主管部门批准可恢复竞价、重新组织竞价或重新公告。

10、本须知最终解释权归出租方。

附件 2:

投标报价书

致：巢湖华宇资产运营管理有限公司

1. 我方已仔细研究了“_____（项目编号：_____）”及附件（包括补充通知）的全部内容，愿意以人民币（大写）_____元（年租金）的投标总报价按招租公告规定的条件和要求租赁该房屋，并承担相关责任。

2. 我方递交的投标报价书在投标截止时间后的60天内有效，在此期间被你方接收的投标文件对我方一直具有约束力。我方保证在投标文件有效期内不撤回投标文件，除招租公告另有规定外，不修改投标报价。

3. 若我方中标：

（1）我方保证在收到你方的中标（成交）通知书后，按招租公告规定的期限，及时前去签订房屋租赁合同；

（2）我方保证向你方交纳的履约保证金作为我方投标的履约担保。

4. 我方完全理解你方不保证报价最高的投标人中标。

意向承租人（盖章）：_____

法定代表人或委托代理人（签字）：_____

身份证号码：_____

地址：_____

联系方式：_____

附件 3:

法定代表人授权委托书

致：巢湖华宇资产运营管理有限公司

本授权书声明：注册于_____（公司住所）
的_____（公司名称）的法定代表人_____（法定代表人姓名）代
表本公司授权_____（代理人的姓名）为公司的合法代理人，就贵方
组织的“_____（项目编号：_____）”
的意向承租人资格审查、竞价、租赁合同的签订，以本公司名义处理
一切与之有关的事务。

本授权书于__年__月__日签字生效，特此声明。

意向承租人（盖章）：_____

法定代表人（签字）：_____

法定代表人身份证号码：_____

代理人姓名：_____性别：_年龄：_职务：_

身份证号码：_____

联系方式：_____

附件 4:

退还保证金声明函

致：巢湖华宇资产运营管理有限公司

我方为“_____”所提交保证金人民币____元（大写：_____）已于__年__月__日以银行主动划账方式划入你方账户。附件为你方出具的往来结算收据（复印件加盖意向承租人公章）。

退还保证金时请按以下账户退还我方。若由于内容不全、内容错误导致竞买保证金未能及时退还或退还过程中发生错误，其责任和损失由我方全部承担。

单位全称：_____

开户银行：_____

开户账号：_____

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

注：意向承租人指定的收款账户须为意向承租人本单位账户。

附件 5:

承 诺 函

致：巢湖华宇资产运营管理有限公司

我方为对房产招租公告表示完全响应，遵照房产招租公告的要求，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《某项目公告》（项目编号:某编号）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，我方完全同意房产招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，完全知晓并接受房产招租公告及所附房屋租赁合同条款的全部内容，当我方被确认为意向承租人，自该项目《中标(成交)通知书》出具之日起 5 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）：_____

地 址：_____

联系人：_____

电 话：_____

年 月 日

附件 6:

房屋租赁合同

(华字租字 第 号)

房屋出租方（甲方）：巢湖华宇资产运营管理有限公司

房屋承租方（乙方）：_____

合同签订地点：安徽省巢湖市官圩路88号

合同签订时间：_____年____月____日

（¥_____元），第六年租金为_____（¥_____元）。

2. 该房屋的产权单位为合肥市水务环境建设投资有限公司，由其授权甲方经营管理。房屋租金由合肥市水务环境建设投资有限公司收取，乙方将房屋租金直接支付至合肥市水务环境建设投资有限公司。

3. 租金每__个月为一个支付周期，先付租金后使用。乙方应在合同签订前5日内付清首期租金，以后每期租金应在下一个使用期开始5日前向合肥市水务环境建设投资有限公司支付。乙方将房屋租金全部交入合肥市水务环境建设投资有限公司指定的账户（**户名：合肥市水务环境建设投资有限公司；开户行：中国银行合肥市四牌楼支行；帐号：176 722 022 261**）。款到合肥市水务环境建设投资有限公司账户后，合肥市水务环境建设投资有限公司应向乙方提供有效收款凭证。

第四条 履约保证金

1. 乙方首次租赁房屋时，须在合同签订前5日内向甲方一次性交纳合同履约保证金人民币_____（¥_____元），甲方指定账户（**户名：巢湖华宇资产运营管理有限公司；开户行：建行巢湖团结路支行；帐号：34 001 7786 0805 3005 765**）。甲方收取保证金后应向乙方开具收款凭证。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）；如乙方发生违约行为，则违约金将直接从履约保证金中扣除。

2. 合同期满或合同解除后，乙方应及时结清承租期间应承担的租金及各项费用（含违约金），否则此类款项将直接从履约保证金中扣除。

第五条 房屋交付

1. 甲方收到乙方履约保证金及首期租金后，应于5日内与乙方办理《租赁房屋现场交接清单》手续，并将租赁房屋按现状交付给乙方。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，由此造成的经济损失全部由乙方自行承担。

2. 因甲方原因推迟交房，租赁终止时间进行等长时段的顺延，实际租期保持

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正常使用状态（招租时另有约定的除外）。《租赁房屋现场交接清单》经双方交验签字并移交房门钥匙后视为交付完成。

4. 甲方应保证租赁房屋交付乙方之前的水、电、燃气、供暖、通讯、有线/数字电视、宽带网络、卫生、物业管理等费用结清。

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后无条件将房屋本身及附属设施设备归还甲方。

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，但对于装修、改造后不可移动的建筑和设施设备，须按照当时的状况完好无偿地移交给甲方。

3. 对于该租赁房屋内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权自行处置。

4. 乙方应及时结清租赁期间的水、电、燃气、供暖、通讯、有线/数字电视、宽带网络、卫生、物业管理等费用。

5. 《租赁房屋现场交接清单》经甲乙双方现场交验签字并移交房门钥匙后，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修的，所需全部费用由乙方承担；房屋进行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. 乙方在房屋装修及设施设备改造过程中所发生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。

4. 乙方的房屋装修及设施设备改造升级如需向政府相关部门报批，可以甲方名义申报，但报批、验收工作及费用由乙方承担。

5. 因乙方原因造成房屋及附属设施设备毁损灭失或发生故障的，由乙方负责修理、更换或按市场价赔偿，具体方式由甲方决定；乙方拒绝的，甲方有权自行维修或购置新物，费用从履约保证金中扣除，不足部分由乙方承担。

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. 甲方应为乙方提供办理经营证照所需租赁证明等相关材料。

3. 甲方对房屋主体结构的安全负责，并负责房屋主体结构日常的维修、维护。

4. 甲方按现状提供租赁房屋现有的附属设施设备供乙方使用，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、电、燃气、供暖、通讯、有线/数字电视、宽带网络、卫生、物业管理等各项费用均由乙方自行承担。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。

3. 乙方负责合同履行期内房屋（除主体结构外）的日常维修、维护管理、安全、消防、门前三包等全部事项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。

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。甲方及其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. 如房屋主体结构需要维修、维护的，乙方须书面告之甲方。

7. 租赁期内如甲方出售房屋产权，乙方在同等条件下有优先购买权；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，应先交纳该房屋下一轮招租评估底价三个月租金之和的房屋腾空保证金，并向甲方递交竞租承诺函，方可在同等条件下享有优先承租权。若乙方未能中标，应及时清场搬离，归还甲方房屋；乙方如不按时归还房屋，甲方有权没收该房屋腾空保证金。

第十条 合同的解除

（一）有下列情形之一的，本合同自动解除。

1. 该房屋因城市建设需要被依法列入征收拆迁的；
2. 该房屋因所在地段整体性商业开发等需要被拆除的；
3. 因自然灾害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；
4. 其他不可预见的因素导致合同无法履行的。

因上述原因解除合同的，乙方按照实际承租时间结算租金和各项费用，不足整月的按天计算；本合同终止，甲乙双方互不承担违约责任，互不进行任何经济补偿。如政府部门、拆迁单位对该房屋的装修部分进行专项经济补偿，乙方租赁期内装修改造部分的补偿款为乙方所得；若因前款第1、2项解除合同，甲方应提

前30日书面通知乙方，乙方在接到通知15日内无条件搬迁并退还租赁房屋和场地。

（二）乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同并收回房屋。

1. 在租赁合同履约期限内转租、分租、出借转让或与他人调换使用所承租房屋的；

2. 不支付或者不按照约定支付租金达30日的；

3. 逾期30日未支付按合同约定应由乙方承担费用的；

4. 擅自拆改变动房屋或损坏房屋主体结构的；

5. 利用该房屋存放危险物品或从事包括但不限于色情、赌博、传销等违法违规活动的；

6. 未经甲方书面同意擅自改变该房屋用途或私建乱搭的；

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和纠纷的，以及有其他损害甲方利益行为的。

因上述原因解除合同的，违约责任由乙方承担，乙方在租赁期间的装修装饰及改造的资产应无偿归甲方所有。乙方有上述第1种情形的，没收合同履行保证金，解除合同、予以清退；乙方有上述第1种至第7种情形之一的，自甲方终止合同的通知到达乙方时，本合同立即终止。合同终止后，乙方应在甲方指定的期限内清场并搬出该房屋。如乙方逾期不搬迁，甲方有权实施停水、停电等甲方认为必要的措施促使乙方尽速搬迁。

（三）甲方有下列行为之一的，乙方有权单方解除合同。

1. 未按约定时间交付房屋，经乙方催告后30日内仍未交付房屋的；

2. 甲方未按照乙方书面通知对房屋主体结构进行维修维护的。

因上述原因解除合同的，违约责任由甲方承担。甲方有上述情形之一的，自乙方终止合同的通知到达甲方时，本合同立即终止。合同终止后，甲方应对乙方在租赁期间的装饰装修改造部分按照专项评估价格进行补偿。

（四）甲乙双方因非第十条第（一）、（二）、（三）款等情形之一而单方

面要求提前解除合同的，需提前30日向另一方递交房屋收回（退租）书面申请，征得同意后方可解除合同。解除合同时，甲乙双方应签订《房屋租赁合同解除协议书》，办理《房屋收回（退租）交接单》。

第十一条 甲方违约责任

1. 甲方未按约定时间交付该房屋，经乙方催告后30日内仍未交付房屋的，每延迟一天应按同期银行贷款利率四倍乘以日租金标准承担违约赔偿金；经甲乙双方同意后可按延迟的时间对租赁期限做相等顺延；

2. 甲方未对房屋主体结构进行维修维护而给乙方造成损失的，甲方须承担责任并赔偿损失；

3. 租赁期内，甲方因单方面原因需提前解除合同的，应提前30日以书面形式通知乙方，并对乙方装饰装修改造费用按照专项评估价格进行补偿。乙方同意后，甲方需向乙方支付同期一个月租金标准的违约金；

4. 如因该房屋产权纠纷而给乙方造成损失的，甲方应负责评估损失并予以补偿。

第十二条 乙方违约责任

1. 乙方有本合同第十条第（二）款第1种违约责任的，甲方应没收合同履约保证金。

2. 租赁期内乙方未按约定时间支付租金，除须补交租金外，每迟付一天应按同期银行贷款利率四倍乘以日租金标准承担违约赔偿金。

3. 乙方有本合同第十条第（二）款第3种至第7种违约责任的，须向甲方支付同期一个月租金标准的违约金。

4. 未经甲方同意，乙方擅自对该房屋进行装修或在施工中破坏房屋结构、附属设施设备、产权界限的，甲方除有权要求损失赔偿外，乙方还须对损坏部分进行维修复原。

5. 租赁期内，乙方因单方面原因需提前解除合同的，应提前30日向甲方提出书面申请，乙方的装饰装修改造的资产应无偿归甲方所有。甲方同意解除合同后，

乙方需向甲方支付同期一个月租金标准的违约金。

6. 租赁期满或合同解除后，乙方未按约定时间清场并返还甲方房屋的，除须按同期租金标准补交延迟交房时间段内的租金外，每延迟一天还应同期银行贷款利率四倍乘以日租金标准承担违约赔偿金。

7. 乙方承租期内发生的违约金均直接从乙方履约保证金中扣除，不足部分由乙方另行缴纳。

第十三条 乙方接收房屋后，该处租赁房屋、附属设施及所存放物品的全部安全及消防责任均由乙方完全承担。租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，同时甲方有权单方面解除本合同。

第十四条 特别约定

（一）因乙方拖欠房屋租金或其他违约行为，甲方采取发律师函、上门催收、诉讼或仲裁等法律手段保护自己合法权益时所产生的的一切费用，包括但不限于交通费、律师费、特快专递费等，均由乙方承担。

（二）乙方装修改造所承租的房屋不得影响房屋主体结构安全。房屋在装修改造前，乙方须向甲方提交详细的设计方案和施工图纸，经甲方同意后方可施工。乙方须维持租赁房屋和租赁场地现状，不得私自搭建、改造任何建筑物或构筑物等，一经发现，乙方应自行拆除，所有损失由乙方承担。

（三）租赁期内，乙方负责除房屋主体结构维修维护外的其他维修维护工作。乙方应根据自身情况自行购买相关财产保险，甲方不承担费用和赔偿责任。

（四）租赁期内，如发现乙方转租、分租、出借转让或与他人调换所承租房屋，甲方有权解除合同并收回房屋，由此造成的全部责任及所有损失均由乙方全部承担；如乙方不能及时将转租（分租、出借转让、调换）户清场并将该房屋按时交还甲方，造成甲方租金收益损失及相关违约赔偿由甲方向乙方依法追偿；对于造成实际经营户经营及装修装潢投入的所有损失均由乙方全部承担，甲方没有

义务承担任何形式的赔偿。

（五）租赁期内，乙方不得以任何理由要求甲方减免房租。

（六）房屋移交时屋内的遗留杂物及装修垃圾等由乙方负责清理。

（七）《安全经营责任协议书》与本合同同时签订，具有同等法律效力。

第十五条 争议的解决方式

本合同在履行过程中如发生争议，双方应协商解决；协商不成的，可向甲方所在地人民法院起诉。

第十六条 本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字、盖章后生效。

本合同一式肆份，其中甲方执叁份，乙方执壹份。

出租方（盖章）：

承租方（盖章）：

法定代表人（或委托代理人）：

法定代表人（或委托代理人）：

地址：巢湖市官圩路88号

地址（身份证号码）：

联系电话：

联系电话：

鉴证方：

年 月 日

安全经营责任协议书

甲方（出租方）： 巢湖华宇资产运营管理有限公司

乙方（承租方）： _____

为加强经营性房产的安全管理，保障人民生命财产的安全和甲乙双方的合法权益，贯彻落实“安全第一，预防为主，综合治理”的方针，按照“谁使用，谁负责”的原则，进一步明确甲乙双方的安全管理责任。根据《中华人民共和国安全生产法》和《中华人民共和国消防法》，特制订本协议。

一、甲方管理责任

1. 甲方不得将租赁房屋及附属设施设备出租给不具备安全生产条件或者相应资质的单位或个人。乙方如需办理经营证照的，甲方予以协助并提供办理经营证照所需租赁证明等相关材料。

2. 出租房屋或场所应符合法律法规的基本要求。甲方不得将鉴定为危房的房屋出租给乙方使用。租赁期间，甲方负责房屋主体结构的维修和维护工作。

3. 宣传贯彻安全生产法律法规和上级安全生产文件，接受安全监督管理部门的监督管理。

4. 甲方对乙方的安全生产工作统一协调、管理，定期进行安全检查。发现安全隐患的，应立即发放整改通知单并及时督促整改。甲方有权对乙方逾期未整改的租赁场所采取停水、停电措施。

5. 甲方有权对乙方的房屋装修改造的设计方案和施工图纸进行审查。消防部门有要求的，需通过消防部门的验收并报甲方备案。

6. 如发现乙方有从事违法违规生产经营活动时，甲方有权向政府相关部门检举，且有权提前终止《房屋租赁合同》。

7. 租赁房屋发生安全事故的，甲方应立即赶赴事故现场并向有关部门报告，

协助安全监督管理部门对安全事故的调查处理。

二、乙方管理责任

1. 根据自身经营特点，乙方应当建立相应的安全管理机构和管理机制，制定并严格执行本单位的安全生产规章制度、操作规程和安全事故应急救援预案，投入本单位必需的安全经费。

2. 乙方不得转租、分租、出借转让或与他人调换所承租房屋，不得利用租赁房屋存放危险物品或从事包括但不限于色情、赌博、传销等违法违规活动，由此造成的安全责任全部由乙方承担。

3. 乙方因经营需要装修、改造的，不得破坏房屋主体结构，且在房屋装修、改造前以书面形式征得甲方同意后方可施工。装修、改造房屋的安全责任全部由乙方承担。甲方有权监督房屋装修改造，并有权提出必要的整改意见。

4. 乙方不得擅自改变房屋租赁用途，不得将生产、经营、办公、存储等租赁房屋用作为员工和学生宿舍。租赁房屋应设有符合紧急疏散要求、标志明显、通道畅通的出口，严禁闭锁、封闭安全出口。

5. 乙方应严格执行国家有关规定对本单位从业人员进行安全生产教育培训，乙方特种作业人员经专门的安全作业培训并取得相应资格后方可上岗作业。

6. 乙方应当对房屋及附属设施设备进行经常性检测、维护保养，对安全生产状况进行经常性检查和维修维护，对发现的安全隐患及时消除。乙方承担房屋租赁期间的安全管理责任。

7. 乙方不得使用应当淘汰的危及生产安全的工艺设备、消防设施，由此造成的安全责任由乙方承担。

8. 如房屋主体结构需要维修维护的，乙方应书面通知甲方及时维修维护。

9. 乙方不得在租赁房屋内使用明火设备及高功率电热器具，不得乱拉乱接电线，严禁超负荷用电。

10. 乙方应当配合甲方安全生产监督检查，不得拒绝和阻扰。

11. 法律法规等规定的其他事宜。

三、双方违约责任

1. 因甲方原因造成乙方经济损失的，甲方应给予乙方相应补偿。乙方有权要求甲方及时整改。

2. 因乙方原因造成甲方经济损失的，乙方应给予甲方相应补偿。甲方有权要求乙方限期整改，并有权终止合同。

3. 对安全检查中发现的安全隐患，乙方及时整改到位并消除安全隐患。乙方逾期拒不整改的，甲方有权从履约保证金中扣除一个月租金作为处罚；情节严重的，甲方按乙方违约责任有权单方面解除《房屋租赁合同》。

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，乙方已构成事实违约，安全危害及负面影响比较大，甲方有权扣除乙方全部履约保证金。同时，乙方须承担安全事故责任和赔偿相关损失，及时组织维修、恢复原状。修缮后须将相关部门的安全检验合格报告告知甲方，其中因维修、检验等产生的一切费用由乙方自行承担。

四、本协议经甲乙双方法定代表人（或委托代理人）签字盖章后生效。

五、本协议一式叁份，甲方贰份、乙方壹份。本协议是《房屋租赁合同》的组成部分，与《房屋租赁合同》具有同等法律效力。

甲方：

乙方：

法定代表人（或委托代理人）：

法定代表人（或委托代理人）：

日期： 年 月 日

日期： 年 月 日