

房屋租赁项目公告



为规范本市房屋租赁市场秩序，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》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，以居住为目的的房屋租赁活动。

二、公告事项：

(一) 房屋租赁合同的备案管理。

(二) 房屋租赁合同的网签备案系统操作指南。

三、公告内容：(一) 房屋租赁合同的备案管理。1. 备案主体：房屋租赁当事人应当在租赁合同签订之日起30日内，向房屋所在地街道办事处(乡镇人民政府)申请办理备案手续。2. 备案材料：当事人应当提交租赁合同原件、身份证明文件、房屋权属证明等材料。3. 备案费用：备案费用按照《昆明市物价局、昆明市财政局关于调整房屋租赁管理费用的通知》(昆价费〔2018〕123号)执行。

(二) 房屋租赁合同的网签备案系统操作指南。

1. 系统登录：当事人应当通过昆明市住房和城乡建设局官方网站或“昆明住建”APP进行系统登录。

2. 操作流程：

(1) 注册账号：当事人应当在系统中注册账号，填写真实信息，上传身份证明文件。

(2) 签订合同：当事人应当在系统中签订租赁合同，填写合同信息，上传合同附件。

(3) 提交备案：当事人应当在系统中提交备案申请。

(4) 审核通过：当事人应当在系统中查看审核结果。

(5) 打印备案：

当事人应当在系统中打印备案证明，作为租赁合同的附件。

四、公告期限：自公告发布之日起，至2023年12月31日止。

五、公告发布：本公告在昆明市住房和城乡建设局官方网站、昆明住建APP等平台发布。

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物,就出租标的物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物,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、租赁期满后,出租标的物须由承租人

自行拆除,并将建筑垃圾清运至指定位置,不得随意倾倒。承租人在租赁期间,不得

从事任何违法违规活动,不得将租赁房屋用于从事违法违规活动,不得将租赁房屋

擅自转租、转借、抵押、担保、处分,不得将租赁房屋用于从事违法违规活动,不得

擅自改变房屋用途,不得将租赁房屋用于从事违法违规活动,不得将租赁房屋用于

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角
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享用,并将租赁房屋在合同终止后 10 日内交还出租方,且不得提出任何赔偿要求。

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.租赁期满后,乙方应无条件将房屋退还甲方,乙方不得要求任何赔偿或补偿。

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,最终成交结果以成交结果公告为准。

注:最高报价者不一定为最终成交者,具体成交结果以成交结果公告为准。



(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）；

(二) 交易保证金处置

1. 合同签订生效后,承租入缴纳的**交易保证金可转为首期租金和履约保证金**,其他意向承租入缴纳的**保证金在成交公告发布之日起10个工作日内退还(不计息)**。

2. 有下列情形之一的,保证金不予退还,并追究相关法律责任:

3. 经监督部门调查认定出现下列情形之一的行为,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) 意向承租入采用不正当手段影响和干扰其他意向承租入正常租赁活动的;

(4) 意向承租入无正当理由放弃成交资格的;

(5) 意向承租入未按成交公告规定的时间缴纳成交保证金的;或成交后,未按成交公告规定的时间签订租赁合同。

六、结果公示及《成交确认书》

1. 成交结果公示及成交环境: 成交结果公示是指成交公告中公布成交承租人的名称、成交



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

的权利义务关系 因下列各条在平等 自愿的基础上 经协商一致 答

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

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

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。

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

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

因施工造成乙方财产损失及人员伤亡的，甲方应承担全部责任。

- 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（包括但不限于

水、电、气、暖、空调、消防设施、门窗、家具、家电等）。

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

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

第十条 合同的解除

（一）有下列情形之一的，甲方有权单方解除合同：

按照项目公告及有关承诺（招标文件）签订合同，不得擅自变更。除

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. ~~擅自改变房屋主体结构或擅自变动房屋主体结构的；~~

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 变动或损坏房屋主体结构的。~~

6. ~~在租赁期间~~ 7. ~~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；

第十二条 违约责任

1. 乙方违反本合同第十三条第(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. 乙方违反本合同第十三条第(四)款第10项进行其他违约、迟延履行

施工或破坏房屋结构、附属设施设备等,应立即赔偿,因乙方原因造成

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向甲方支付违约金

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

联系地址：_____

联系电话：_____

微信：_____

QQ：_____

电子邮箱：_____

7. 方应确保上述联系地址、联系电话、微信、QQ、电子邮箱的准

日 記 本 年 度 中 間 考 査 結 果 表 示 用 紙

氏 名 山 口 大 輔 年 齢 22 歳 性 別 男 学 校 名 山 口 大 学

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) 标的物出租公告及其附件, 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的期限内签订, 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。

5. 我方最终报价 (人民币): 大写 _____ 元/年, 小写 _____ 元/年。

特此承诺。

意向承租人 (签章):

法定代表人或委托代理人 (签字):

电 话:

年 月 日