

招商公告

出租方	合肥市房屋租赁有限公司
出租方承诺	出租方承诺本次招商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监察室，联系人：王主任，联系电话：0551-62988096。
公告期限	2023 年 5 月 26 日 8 时 始至 2023 年 6 月 5 日 15 时 止。

一、招商标的情况

招商标的	所在层数	结构	招商面积（m²）	租期（年）	免租金装修期（天）	租金底价（元/月/m²）	交易保证金（元）	有/无原承租人
东宸里9#配套商业用房1层A	第一层	钢混	252.6	6	30	90	10000	无
东宸里9#配套商业用房1层B	第一层	钢混	105.4	6	30	90	10000	无

一、招商标的情况

二、招商公告期限

三、招商公告发布

四、招商公告内容

五、招商公告附件

六、招商公告其他事项

七、招商公告其他事项

八、招商公告其他事项

九、招商公告其他事项

十、招商公告其他事项

十一、招商公告其他事项

十二、招商公告其他事项

十三、招商公告其他事项

十四、招商公告其他事项

十五、招商公告其他事项

十六、招商公告其他事项

十七、招商公告其他事项

十八、招商公告其他事项

十九、招商公告其他事项

二十、招商公告其他事项

二十一、招商公告其他事项

二十二、招商公告其他事项

二十三、招商公告其他事项

二十四、招商公告其他事项

二十五、招商公告其他事项

二十六、招商公告其他事项

二十七、招商公告其他事项

二十八、招商公告其他事项

二十九、招商公告其他事项

三十、招商公告其他事项

三十一、招商公告其他事项

三十二、招商公告其他事项

三十三、招商公告其他事项

三十四、招商公告其他事项

三十五、招商公告其他事项

三十六、招商公告其他事项

三十七、招商公告其他事项

三十八、招商公告其他事项

三十九、招商公告其他事项

四十、招商公告其他事项

四十一、招商公告其他事项

四十二、招商公告其他事项

四十三、招商公告其他事项

四十四、招商公告其他事项

四十五、招商公告其他事项

四十六、招商公告其他事项

四十七、招商公告其他事项

四十八、招商公告其他事项

四十九、招商公告其他事项

五十、招商公告其他事项

五十一、招商公告其他事项

五十二、招商公告其他事项

五十三、招商公告其他事项

五十四、招商公告其他事项

五十五、招商公告其他事项

五十六、招商公告其他事项

五十七、招商公告其他事项

五十八、招商公告其他事项

五十九、招商公告其他事项

六十、招商公告其他事项

六十一、招商公告其他事项

六十二、招商公告其他事项

六十三、招商公告其他事项

六十四、招商公告其他事项

六十五、招商公告其他事项

六十六、招商公告其他事项

六十七、招商公告其他事项

六十八、招商公告其他事项

六十九、招商公告其他事项

七十、招商公告其他事项

七十一、招商公告其他事项

七十二、招商公告其他事项

七十三、招商公告其他事项

七十四、招商公告其他事项

七十五、招商公告其他事项

七十六、招商公告其他事项

七十七、招商公告其他事项

七十八、招商公告其他事项

七十九、招商公告其他事项

八十、招商公告其他事项

八十一、招商公告其他事项

八十二、招商公告其他事项

八十三、招商公告其他事项

八十四、招商公告其他事项

八十五、招商公告其他事项

八十六、招商公告其他事项

八十七、招商公告其他事项

八十八、招商公告其他事项

八十九、招商公告其他事项

九十、招商公告其他事项

九十一、招商公告其他事项

九十二、招商公告其他事项

九十三、招商公告其他事项

九十四、招商公告其他事项

九十五、招商公告其他事项

九十六、招商公告其他事项

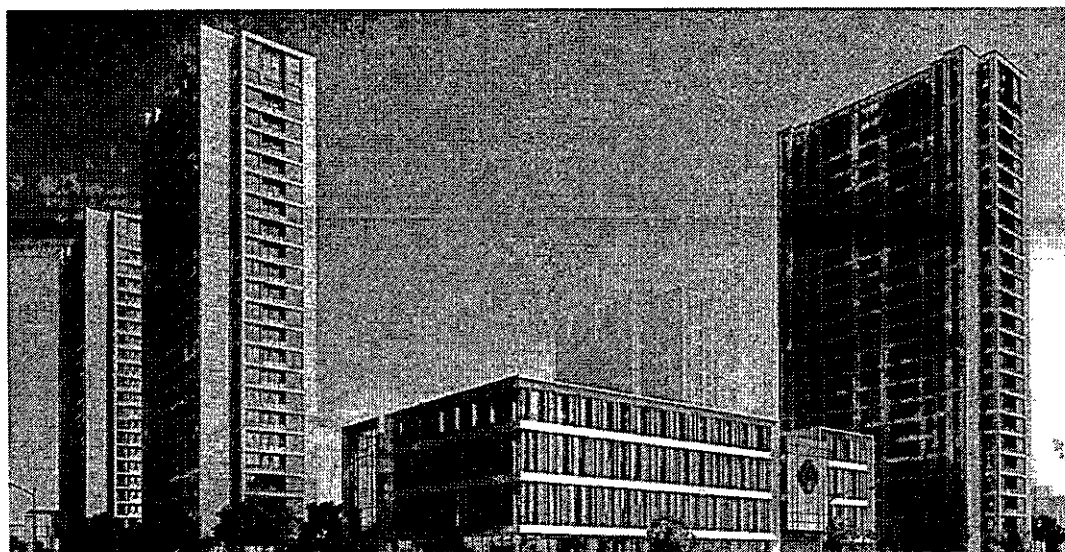
九十七、招商公告其他事项

九十八、招商公告其他事项

九十九、招商公告其他事项

一百、招商公告其他事项

标的（需添加照片）：
东宸里9#效果图：



东宸里9#二层示意:

22



租金及 履约保 证金支 付	1. 租金支付方式：租金每3个月支付一次。先支付后使用，标的项目给予免租金装修期（租期内给予）。 2. 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。
------------------------	---

一、承租条件

1. 具有独立承担民事责任的能力。
2. 招商范围：社区零售、餐饮等便民服务类连锁品牌。
3. 业态要求：9#楼一层业态要求为快捷餐饮、商超、药房等业态，其中第一标的（东宸里9#配套商业用房1层A）业态为：快捷餐饮/药房；第二标的（东宸里9#配套商业用房1层B）业态为：商超；第三标的（东宸里9#配套商业用房2层C）业态为：连锁餐饮；第四标的（东宸里北门10#配套用房1层D）：品牌快递站。
4. 本项目不接受联合体登记及竞价。
5. 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

(一) 竞价公告期: 2023年 5 月 26 日 8时 始至 2023年 6 月 5 日 15时 止

(二) 投标文件递交截止时间、地点

1. 递交截止时间: 2023年 6月 5 日 15时 00分前
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: 2023年 6 月 5日 15时 00分
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) 承诺函(附件3);
- (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);
- (7) 未被人民法院列入失信被执行人的信用中国企业信息截图;
- (8) 未被工商行政管理部门列入企业经营异常名录的国家企业信用信息公示系统截图;

(9) 需提供品牌授权证明文件/代理证明文件及品牌企业法人登记证书副本复印件。

(10) 品牌设计装修方案及安全管理体系制度介绍。

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3);
- (3) 保证金支付凭证(缴款记录凭证复印件);
- (4) 报价单(附件4);
- (5) 未被人民法院列入失信被执行人的信用中国企业信息截图;

(6) 需提供品牌授权证明文件/代理证明文件及品牌企业法人登记证书副本复印件。

(7) 品牌设计装修方案及安全管理体系制度介绍。

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: 包装上标注项目标号、项目名称, 并清楚标明意向承租人的名称及联系方式。

(4) 未按公告招商范围和业态要求提交材料的, 投标将被否决。

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:

	开户行: 中国工商银行股份有限公司	
--	-------------------	--

六、竞价结束后相关程序

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》，中标通知书发出即视为送达；
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订《房屋租赁合同》的。

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

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(¥_____) (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

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。

对上述物品的所有权，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，否则所造成的损失和引起的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

后乙方应确保所有设施部分由乙方负责维护乙方应承担维修费用

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（包括但不限于用电设施（设备和线路）、用水设施（设备和管网）、门窗、燃气设施（若有）、消火栓箱、灭火器等）供乙方免费使用，但不承担合同期内此类设施的检测、维修、使用、监督等义务。租赁期内此类设

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。

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。乙方承租期间，乙方应自行承担房屋内装饰装修部分进行

7、利用该房屋从事违法活动的；

8、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；

9、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，甲方应负责赔偿。

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

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

内所有物品均归乙方所有，乙方应妥善保管。如有损坏，乙方应照价赔偿。

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、盗窃、火灾、水灾、地震等原因引起的财产损失，甲方不承担补偿或赔偿责任。

(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人民法院司法送达的送达地址和联系方式。

姓名：_____

电话：_____

电子邮箱：_____

乙方承诺以上联系地址、电话、微信、QQ、电子邮箱均真实有效，如发生变更，乙方应及时通知甲方，否则甲方有权继续使用上述信息。

乙方承诺以上联系地址、电话、微信、QQ、电子邮箱均真实有效，如发生变更，乙方应及时通知甲方，否则甲方有权继续使用上述信息。

乙方承诺以上联系地址、电话、微信、QQ、电子邮箱均真实有效，如发生变更，乙方应及时通知甲方，否则甲方有权继续使用上述信息。

乙方承诺以上联系地址、电话、微信、QQ、电子邮箱均真实有效，如发生变更，乙方应及时通知甲方，否则甲方有权继续使用上述信息。

乙方承诺以上联系地址、电话、微信、QQ、电子邮箱均真实有效，如发生变更，乙方应及时通知甲方，否则甲方有权继续使用上述信息。

民法院送达地址和联系方式，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

第十六条 本合同经双方签字或盖章后生效，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。

甲方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

代理人：

地址：

联系电话：

乙方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

身份证号：

代理人：

地址：

联系电话：

____年____月____日

附件2:

安全经营管理责任协议书

合同编号:

甲方（出租方）： _____

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

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场所；“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、消防器材是否齐全、消防通道是否畅通、是否保持通

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

的问题在接收房屋后及时书面告知甲方，否则视为乙

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，乙方还应负责组织维修、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提供一份给甲方。

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、本协议自甲方法定代表人签字或加盖公章/合同专用章和乙方签字或盖章后生效。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：

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，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招商公告及其附件，我方完全熟悉并遵循其
2. 我方确认，我方完全同意招商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，完全知晓并接受招商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》出具之日起五个工作日内与贵方签订租赁合同，如我方无正当理由

附件 4:

报 价 单

项目名称	
项目标的	
意向承租人	