

招商公告

合肥市住房租赁发展股份有限公司

出租方



具体地址：承寓·云臻里西门5#服务综合楼1层。

标段划分：共分6个标的，具体划分详见招商标的示意图（下图）。

标的权属情况：招商标的的权属无纠纷，出租方将提供该处标的的权属证明或租赁证明，方便承租人办理相关证照。

招商标的的按现状出租，具体情况由意向承租人现场踏勘时向委托方咨询了解。移交时屋内的遗留杂物及装修垃圾由承租人负责清理。

本次招商标的的，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：

标的的房屋内不得从事娱乐等有噪音的行业，禁止使用罐装燃气及存放和使用易燃易爆物品，承租人对房屋的安全使用负责。

各标段招商示意图及平面图如下：

图例

标的：
云臻里5#效果图：

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。
------------	---

二、承租条件

1. 具有独立承担民事责任的能力。

2. 招商范围：连锁品牌

3. 业态要求：5#楼一层业态要求如下：

第一标的（云臻里5#配套商业用房1层A）业态为：餐饮/甜品/饮品，要求不低于20家经营连锁门店。

第二标的（云臻里5#配套商业用房1层C1）业态为：连锁便利店，要求不低于50家经营连锁门店。

出租人提示：承租人在签订租赁合同前，应充分了解出租房屋的基本情况，包括但不限于房屋用途、规划用途、周边环境、交通状况等。承租人应主动与出租人沟通，自行了解使用该房屋可能涉及的相关法律责任。

(一) 竞价保证金支付

1. 缴纳账号:

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
--------------------	-------------------------	-------------------------

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。

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,合肥市住房租赁发展股份有限公司将在网站上发布结果公告。 2. 结果公告发布后,合肥市住房租赁发展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;
	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,合肥市住房租赁发展股份有限公司不承担任何责任。

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_____m²，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《成交确认书》或《中标通知书》出具之日起____日内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履约保证金直至乙方付清上述款项（乙方应向甲方提供费

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

1、租金：_____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___%。具体租赁期间自甲方实际交付租赁房屋之日起算。

2、物业费：租赁期限内收费标准为人民币_____元/月（¥_____）（含税）。

3、乙方将租金及物业费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收款账号，应及时将变更后的账号通知乙方。

4、租金及物业费每三个月支付一次，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及物业费人民币_____元整（¥_____），以后每期租金及物业费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、首期租金及首期物业费之日

态，租赁期内乙方添置的未形成附合的物品可自行收回，已形成附合物品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，视为乙方放弃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邻产权人的产权界限，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；设施改造升级后未形成附合的部分应在租赁结束后完好无偿地移交给甲方

第八条 甲方的权利义务

- 1、甲方按期向乙方收取房屋租金及物业费并出具收款票据。
- 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

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。若因乙方未尽到前述维修、维护、安全管理、消防安全管理、门前三包等义务造成的安全责任事故或甲方、乙方、第三人损失的，责任及损失均由乙方承担。

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。

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补充协议。

及房屋拆迁补偿协议并及而文寸限公为

策调整等不可抗力因素致使房屋毁损、

导致合同无法履行的。

之一的，甲方有权单方解除合同、收回房

面。对于乙 方 无 法 履 行 的 义 务 和 承 担 的 责 任

，擅自将该房屋转租、转让或转借给第三

1、 以房屋出租或买卖名义而
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

（四）乙方有下列行为

层，并通知乙方限期腾空搬

大智博 11 12 13

1、未经甲方书面同意

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、变动或损坏房屋二次结构的;

6、未经甲方书面同意进行装饰装修的;

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

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 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 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 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五的标准支付违约金。符合本合同第十条第（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日租金的 1.3 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

确性和畅通性,如因信息不准确或者发生变更时未书面通知或未及时书面通知甲方,造成乙方未能及时接收到甲方或人民法院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

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损失,全部由乙方无条

房屋使用移交表

房屋坐落位置			面积（平方米）
租户名称			
水表读数（吨）		电表读数（度）	
附属设施情况	序号	设备名称及型号	状况

移交方：

接收方：

年 月 日

附件二

到期(退租)房产收回表

房屋坐落位置				面积 (平方米)
租户名称				
水表读数 (吨)			水费欠额 (元)	
电表读数 (度)			电费欠额 (元)	
附属设施情况	序号		设备名称及型号	状况

移交方:

接收方:

年 月 日

附件三：

安全经营管理责任协议书

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，

(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和活动，及时报告相关部门调查

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、灭火器材等消防设施前堆放物品阻塞消防设施的使用~~

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的工作。

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

事故原因及处理经过：事故发生后，立即启动应急预案，组织人员进行救援。事故原因正在进一步调查中，初步判断与设备故障有关。处理措施包括：立即停止作业，疏散现场人员，设置警戒线，防止二次事故发生。同时，已联系专业维修人员进行检修，并加强了对相关设备的日常维护保养工作。

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，因此产生的损失仍全部由乙方承担。

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。乙方还应负责组织维修，恢复原状（需经确认）。

附件 2

补充协议

甲方（出租方）： _____

乙方（承租方）： _____

甲乙双方在平等、自愿、公平原则的基础上，就 年 月 日签订的《房屋租赁合同》（以下简称原合同，合同编号为： ），经甲乙双方协商一致，增签本补充协议。

一、经营品牌

1、乙方实际经营品牌与报价单内承诺经营品牌不一致的，甲方有权解除《房屋租赁合同》及本协议且不承担任何责任

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)。乙方装修结束后60天内自行清理

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，应当确保场所内不存放易燃易爆危险化学品。

(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”

(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。

5. 如乙方违反上述第二条第5款(1) - (15)项，且经甲方书面通知拒不整改的，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；

6、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

四、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。本协议一式陆份，甲方持有叁份，乙方持有叁份，均具有相同法律效力。

五、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：

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 3:

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，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，充分了解标的情况。

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、准确、完整、有效，且不存在任何虚假记载、误导性陈述或重大遗漏。

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	
意向承租方	