



出租方

合肥市房屋租赁发展股份有限公司

出租方承诺

出租方承诺本次出租行为已履行了必要的审核程序，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

2024年2月7日9:30至2024年2月20日9:30止。

一、出租标的的情况

出租标的	所在层数	结构	建筑面积 (m ²)	租期 (年)	免租金 修期 (天)	租金底 价(万元 /年)	交易保 证金 (元)
城隍庙二期蒙城路商场B区105号经营用房	第1层	钢混	62.95	3	15	4.9104	2000

1. 出租标的地址：城隍庙二期蒙城路商场B区105号

2. 出租标的权属情况：该标的有房产证、有土地证；标的无权属纠纷，委托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。

3. 标的其他情况：

(1) 业态：承租人自行装修，无平面图纸，装修报出租方同意后施工。

4. 附属设施设备：

(1) 电：已接至房产配电箱，室内用电由承租人自行布置（负荷不足部分，承租人自行增容）；

电表已分户，费用由承租户自行缴纳。(2) 水：已接入户，未分户，费用由承租户自行缴纳。

(3) 燃气：无天然气接通。

5. 用途描述：不得从事产生重油烟、油污、刺激性气味的业态，禁止出售、存储易燃易爆、有毒有害气体及违禁品的商业用品。

房屋租赁用途

1. 租赁房屋的用途为 商业服务。

2. 承租人使用上述房屋须符合相关法律法规及规定，如由此造成承租人不依约履约或擅自改变房屋用途导致租赁合同不能履约的，责任由承租人承担。

租金及履约

1. 租金每 3 个月支付一次，租期内租金无递增，先支付后使用；本项目给予免租金装修期 15 日，具体要求详见《房屋租赁合同》第二条租赁期限第2款，免租金装修期包含在租期内。

2. 履约保证金于交付后首年前二个月租金总额，履约保证金在合同签订生效前交付，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. 本项目不接受联合体登记及竞

议要求, 且, 合房股份在公告之日起, 凡一切, 依法承担责任。

2. 合房股份在公告之日起, 凡一切, 依法承担责任。

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 10 日内交还出租方，且不得提出任何补偿要求。
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. 承租人应在《成交确认书》出具之日起 5 个工作日内与出租方签订租赁合同。合同签订后交易双方须按照合同约定办理相关手续。
11. 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，最终成交结果以结果公告为准。

注：最高报价指不低于公告底价的最高报价，如只有有一家意向方提交报价材料，该意向方直接中标。如几方报价相同，现场进行二轮报价。

四. 意向承租人参与方式

（一）投标文件递交时间、地点

1. 递交截止时间：2024年11月14日10:00分

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

3. 合肥市长江西路 460 号合房股份办公区二楼多功能会议室

4. 意向承租人需提交材料

（一）企业法人营业执照复印件

（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）保证金支付凭证（缴款记录凭证复印件）；

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个工作日内退还（不计息）。
2. **保证金只退还至意向承租人缴款账户**。因出款人与意向承租人名称不一致造成的**交易保证金**无法退还或迟延退还，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) 承租人在按交易文件约定交付**租金**或**履约保证金**时，无正当理由**拒绝支付**的。

五、成交《成交确认书》

1. 意向承租人应当在成交公告规定的时间内，持成交确认书到指定地址办理成交手续。
2. 意向承租人应当在成交公告规定的时间内，持成交确认书到指定地址办理成交手续。
3. 意向承租人应当在成交公告规定的时间内，持成交确认书到指定地址办理成交手续。
4. 意向承租人应当在成交公告规定的时间内，持成交确认书到指定地址办理成交手续。
5. 意向承租人应当在成交公告规定的时间内，持成交确认书到指定地址办理成交手续。
6. 意向承租人应当在成交公告规定的时间内，持成交确认书到指定地址办理成交手续。
7. 意向承租人应当在成交公告规定的时间内，持成交确认书到指定地址办理成交手续。
8. 意向承租人应当在成交公告规定的时间内，持成交确认书到指定地址办理成交手续。
9. 意向承租人应当在成交公告规定的时间内，持成交确认书到指定地址办理成交手续。
10. 意向承租人应当在成交公告规定的时间内，持成交确认书到指定地址办理成交手续。

意向承租人应当在成交公告规定的时间内，持成交确认书到指定地址办理成交手续。

六、联系方式

项目负责人：孙工，联系电话：62988856
现场踏勘：62988856，联系电话：13855187078

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，达成如下协议：

第二条 租赁期限

1. 房屋租赁期限自 年 月 日起至 年 月 日止。

2. 如乙方在本条第 1 款约定的租赁期间内，无本合同第十条第（二）款、第（四）款和第十二条第 3 款违约情形，则自 年 月 日起至 年 月 日止的租金予以免除，该期间为免租期。如免租期内乙方出现上述违约情形的，免租期提前到期，乙方应按照甲方要求腾空返还房屋。

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》

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、物业费等各项(以乙方向甲方提交费用单据/结清证明为依据)，否则甲方有权将暂不予退还的履约保证金自乙方支付的履约保证金中扣除上述未付款项，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

1. _____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. 乙方将租金支付至甲方指定的如下账号：

户 名：_____

账 号：_____

开户行：_____

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

物品乙方经甲方同意后, 方可添置, 乙方添置物品不得影响甲方所有房屋之产

权, 乙方不得将房屋转租、转借、转营、抵押、担保、出售、赠与、

或作其他用途,

乙方不得利用房屋从事违法、违规、违禁、违反社会公德的活动,

18

乙方应遵守物业管理规定, 乙方应确保不干扰相邻房屋正常使用,

乙方不得擅自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

任由乙方承担, 乙方在装饰装修过程中, 乙方应提出书面

申请, 乙方因经营需要, 对安全、消防、水、电、通讯及供气

基础设施设备进行改造或升级的, 须事先征得甲方书面同意方可进行,

损失不承担任何责任。

第八条 甲方的权利义务

- 1、甲方在收取房屋租金后应及时出具收款票据。
- 2、除招租广告另有说明外，甲方应为乙方提供办理营业执照所

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、消防安全等均由乙方负责并承担全部责任。

乙方因使用不当、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，甲方因此承担责任或遭受损失的，有权向乙方追偿或索
赔。

5. 乙方应按照国家消防部门要求配备齐全并及时更新消防设施设备。

6. 乙方应按照国家
消防部门要求配
备齐全并及时更
新消防设施设备。

7. 乙方应按照国家
消防部门要求配
备齐全并及时更
新消防设施设备。

8. 乙方应按照国家
消防部门要求配
备齐全并及时更
新消防设施设备。

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

1、乙方因个人原因提前退租的，本合同解除，按乙方实际承租时间结清租金，乙方自行承担违约责任，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。如果政府部门、拆迁单位对于房屋的装饰装修部分进行补偿的，乙方应自行承担，甲方不承担任何补偿责任，乙方若对补偿款有异议，自行与相关部门沟通解决。

3、其他不可预见的因素导致合同无法履行的。

(四)乙方有下列情形之一的，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

以下部分不予任何形式的补偿或赔偿：

- 1、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_____元(¥_____)的；
- 4、擅自拆改、变动或损坏房屋主体结构；
- 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、在租赁期间，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巡查的；
- 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；
- 9、利用房屋从事违反地方政府规章、地方性法规、行政指令等所有法律法规禁止类活动的；

10、甲方对该房屋进行安全检查或设备检修时乙方不配合的；

1、乙方有本合同第十条第（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、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，应当提前通知甲方，并按如下约定处理：

（1）提前15日书面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日书面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需履行租期过半的），需向甲方支付违约金一个半月租金元。

（3）未提前45日书面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半月租金元。

（4）未提前15日书面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需履行租期过半的），需向甲方支付违约金一个半月租金元。

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1.5倍支付逾期占用费。

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。

于整改的或对于火灾及安全事故处置操作失当而造成经济损失的，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。

第十三条 特别约定

各种法律文书的送达地址和联系方式。

联系电话：_____

微信：_____

QQ：_____

电子邮箱：_____

乙方应确保上述联系电话、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，乙方应及时通知甲方。

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）该房产按成交时的现状交付。乙方在竞价前已现场勘查房

扩容、消防改造、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支付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和违约金，不足部分，甲方仍有权向乙方追偿。

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。

第十七条 本合同经双方签字或盖章后生效，并取首部记录页

本合同壹式陆份，其中甲方执叁份，乙方执贰份，相关部门执壹份，均具有相同法律效力。

附件一：《房屋使用移交书》

附件二：《到期(惠州)资产收回表》

附件三：《安全经营管理责任协议书》

甲方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

代理人：

乙方：

统一社会信用代码：

法定代表人：

身份证号：

联系电话:

____年____月____日

投标函

在条件允许的情况下，我方同意接受你的报价。

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。
如因我方原因导致在规定的期限内未签订，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。

意向承诺人（签字）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

电 话：

年 月 日