



招商公告

合肥市住房保障发展股份有限公司

[illegible]

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，标的物项目给予免租装修期和免租期内给予）。 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/金融机构，要求不低于2家在经营连锁门店。

第三标的（云臻里5#配套商业用房1层C2）业态为：文具/图文/餐饮/理发店，要求不低于3家在经营连锁门店。

第四标的（云臻里5#配套商业用房1层D）业态为：药房/餐饮/母婴/烘焙，要求不低于3家在经营连锁门店。

第五标的（云臻里5#配套商业用房1层E）业态为：培训机构/餐饮/美容美体，要求不低于3家在经营连锁门店。

第六标的（云臻里5#配套商业用房1层F）业态为：餐饮/服饰/房产中介/通信电子，要求不低于3家在经营连锁门店。

意向承租者应充分了解标的物自身所存在的优势和劣势，就自身的相关情况主动向出租方咨询，自行了解使用该标的物可能存在的风险。

18 其他未尽事宜详见所附《房屋租赁合同》（附件1）及《补充协议》（附件2）

(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	竞价结束后, 如无异常情况, 合肥市住房租赁发展股份有限公司将在网站公开发布竞价结果。

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：

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

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: _____

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

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、除租金外乙方另有说明外，甲方应为本项目提供物业管理费照所

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。乙方应遵守国家法律法规及地方性法规、规章、规范性文件、技术标准、规范和标准等。

果以不可抗力因素外，甲、乙双方不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。

(二) 因乙方原因解除合同以及租赁到期合同终止的，乙方承租期间因经营需要所支出的装修装饰费用

甲方不予退还，乙方应自行承担。乙方在承租期间，因乙方原因造成甲方损失的，乙方应予以赔偿。

乙方在承租期间，应遵守国家法律法规及甲方规章制度，不得从事违法活动，否则甲方有权解除合同，乙方应承担相应法律责任。

本合同一式两份，甲乙双方各执一份，具有同等法律效力。

甲方(盖章)： 乙方(盖章)：

甲方代表(签字)： 乙方代表(签字)：

甲方代表(签字)： 乙方代表(签字)：

甲方代表(签字)： 乙方代表(签字)：

甲方代表(签字)： 乙方代表(签字)：

甲方代表(签字)： 乙方代表(签字)：

甲方代表(签字)： 乙方代表(签字)：

- 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

除，不足部分由乙方另行支付。

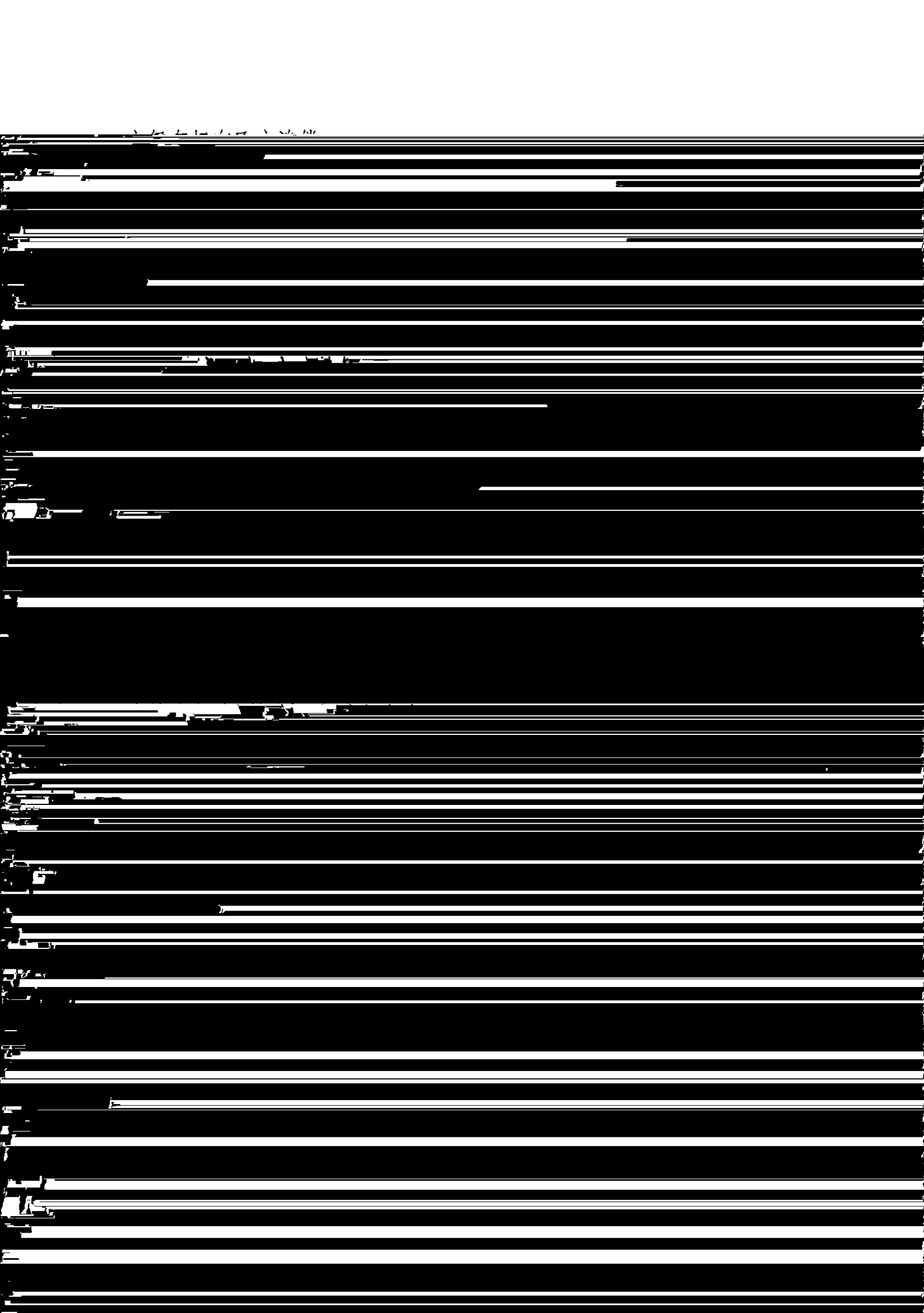
7、因乙方违约，甲方通过诉讼途径主张债权的，甲方实现债权

的费用（包括但不限于诉讼费、律师费、保全费、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

(三)乙方一旦发生以下情形,甲方无需履行任何通知义务,有



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

资产收回表

	面积 (平方米)
原 (元)	
原 (元)	
名称及型号	状况

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。甲方有权据此解除《房屋租赁合同》。

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

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,事故隐患排查

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。

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. 乙方在租赁期间，未经甲方书面同意，不得擅自经营其他品牌。

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

除部门站队外，取得相关合格证件后，方能从事以上文艺经营活动。

(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

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。

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

该招商公告的全部内容，并承诺在招商公告规定的期限内，按照招商公告的要求，

同未在规定时间内签订，贵方有权扣除我方已缴纳的保证金

附件 4:

报 价 单

项目名称	
项目标的	
意向承租方	