



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

2024年2月7日9:30至2024年2月20日9:30止。

一、出租标的情况

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) 易态：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）；

电表已安装，费用由承租户自行缴纳。(2) 水：已接至房产分户，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、有毒有害及违禁品的商业活动。

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要求，如因此造成承租人不合规使用房屋并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. 履约保证金在交付后首年前三个月租金总和，履约保证金在合同签订生效前缴纳，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. 本项目不接受联合体登记及竞

标要求等，且要求投标人独立承担法律责任。

2. 本招标项目的标的建筑面积仅作参考，不作为竣工后且和面积依据，最终以

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。合同生效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

（逾期不予受理）

2. 递交地点：合肥市长江西路 460 号合房股份办公区二楼各部门会议室

3. 合肥市长江西路 460 号合房股份办公区二楼各部门会议室

（逾期不予受理）

意向人需提交材料

- （1）企业法人登记证书副本复印件；
- （2）法定代表人身份证明复印件；
- （3）保证金支付凭证（缴款记录凭证复印件）；

1



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。因付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) 承租人在按交易文件约定交付房屋前，无正当理由单方面解除合同的；

四、《成交确认书》

意向承租人应在成交公告发布之日起 3 个工作日内，持成交确认书向出租人支付成交保证金。成交确认书发出后，意向承租人应在成交公告发布之日起 3 个工作日内，持成交确认书向出租人支付成交保证金。成交确认书发出后，意向承租人应在成交公告发布之日起 3 个工作日内，持成交确认书向出租人支付成交保证金。

八、联系方式

项目负责人：孙工，联系电话：62988856；现场踏勘：8856，联系电话：13855187078；



附件 1:

房屋租赁合同

(合同编号: (商业)_____)



合房股份
HEFANG SHARES

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

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》发出之日起_____日内向甲方交纳。

Number of children	Frequency
0	10
1	20
2	30
3	40
4	50
5	60
6	70
7	80
8	90
9	100
10	110

Figure 6

Abstract

1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021, 2022, 2023, 2024, 2025, 2026, 2027, 2028, 2029, 2030, 2031, 2032, 2033, 2034, 2035, 2036, 2037, 2038, 2039, 2040, 2041, 2042, 2043, 2044, 2045, 2046, 2047, 2048, 2049, 2050, 2051, 2052, 2053, 2054, 2055, 2056, 2057, 2058, 2059, 2060, 2061, 2062, 2063, 2064, 2065, 2066, 2067, 2068, 2069, 2070, 2071, 2072, 2073, 2074, 2075, 2076, 2077, 2078, 2079, 2080, 2081, 2082, 2083, 2084, 2085, 2086, 2087, 2088, 2089, 2090, 2091, 2092, 2093, 2094, 2095, 2096, 2097, 2098, 2099, 2100, 2101, 2102, 2103, 2104, 2105, 2106, 2107, 2108, 2109, 2110, 2111, 2112, 2113, 2114, 2115, 2116, 2117, 2118, 2119, 2120, 2121, 2122, 2123, 2124, 2125, 2126, 2127, 2128, 2129, 2130, 2131, 2132, 2133, 2134, 2135, 2136, 2137, 2138, 2139, 2140, 2141, 2142, 2143, 2144, 2145, 2146, 2147, 2148, 2149, 2150, 2151, 2152, 2153, 2154, 2155, 2156, 2157, 2158, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2168, 2169, 2170, 2171, 2172, 2173, 2174, 2175, 2176, 2177, 2178, 2179, 2180, 2181, 2182, 2183, 2184, 2185, 2186, 2187, 2188, 2189, 2190, 2191, 2192, 2193, 2194, 2195, 2196, 2197, 2198, 2199, 2200, 2201, 2202, 2203, 2204, 2205, 2206, 2207, 2208, 2209, 2210, 2211, 2212, 2213, 2214, 2215, 2216, 2217, 2218, 2219, 2220, 2221, 2222, 2223, 2224, 2225, 2226, 2227, 2228, 2229, 2230, 2231, 2232, 2233, 2234, 2235, 2236, 2237, 2238, 2239, 2240, 2241, 2242, 2243, 2244, 2245, 2246, 2247, 2248, 2249, 2250, 2251, 2252, 2253, 2254, 2255, 2256, 2257, 2258, 2259, 2260, 2261, 2262, 2263, 2264, 2265, 2266, 2267, 2268, 2269, 2270, 2271, 2272, 2273, 2274, 2275, 2276, 2277, 2278, 2279, 2280, 2281, 2282, 2283, 2284, 2285, 2286, 2287, 2288, 2289, 2290, 2291, 2292, 2293, 2294, 2295, 2296, 2297, 2298, 2299, 2300, 2301, 2302, 2303, 2304, 2305, 2306, 2307, 2308, 2309, 2310, 2311, 2312, 2313, 2314, 2315, 2316, 2317, 2318, 2319, 2320, 2321, 2322, 2323, 2324, 2325, 2326, 2327, 2328, 2329, 2330, 2331, 2332, 2333, 2334, 2335, 2336, 2337, 2338, 2339, 2340, 2341, 2342, 2343, 2344, 2345, 2346, 2347, 2348, 2349, 2350, 2351, 2352, 2353, 2354, 2355, 2356, 2357, 2358, 2359, 2360, 2361, 2362, 2363, 2364, 2365, 2366, 2367, 2368, 2369, 2370, 2371, 2372, 2373, 2374, 2375, 2376, 2377, 2378, 2379, 2380, 2381, 2382, 2383, 2384, 2385, 2386, 2387, 2388, 2389, 2390, 2391, 2392, 2393, 2394, 2395, 2396, 2397, 2398, 2399, 2400, 2401, 2402, 2403, 2404, 2405, 2406, 2407, 2408, 2409, 2410, 2411, 2412, 2413, 2414, 2415, 2416, 2417, 2418, 2419, 2420, 2421, 2422, 2423, 2424, 2425, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430, 2431, 2432, 2433, 2434, 2435, 2436, 2437, 2438, 2439, 2440, 2441, 2442, 2443, 2444, 2445, 2446, 2447, 2448, 2449, 2450, 2451, 2452, 2453, 2454, 2455, 2456, 2457, 2458, 2459, 2460, 2461, 2462, 2463, 2464, 2465, 2466, 2467, 2468, 2469, 2470, 2471, 2472, 2473, 2474, 2475, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2481, 2482, 2483, 2484, 2485, 2486, 2487, 2488, 2489, 2490, 2491, 2492, 2493, 2494, 2495, 2496, 2497, 2498, 2499, 2500, 2501, 2502, 2503, 2504, 2505, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511, 2512, 2513, 2514, 2515, 2516, 2517, 2518, 2519, 2520, 2521, 2522, 2523, 2524, 2525, 2526, 2527, 2528, 2529, 2530, 2531, 2532, 2533, 2534, 2535, 2536, 2537, 2538, 2539, 2540, 2541, 2542, 2543, 2544, 2545, 2546, 2547, 2548, 2549, 2550, 2551, 2552, 2553, 2554, 2555, 2556, 2557, 2558, 2559, 2560, 2561, 2562, 2563, 2564, 2565, 2566, 2567, 2568, 2569, 2570, 2571, 2572, 2573, 2574, 2575, 2576, 2577, 2578, 2579, 2580, 2581, 2582, 2583, 2584, 2585, 2586, 2587, 2588, 2589, 2590, 2591, 2592, 2593, 2594, 2595, 2596, 2597, 2598, 2599, 2600, 2601, 2602, 2603, 2604, 2605, 2606, 2607, 2608, 2609, 2610, 2611, 2612, 2613, 2614, 2615, 2616, 2617, 2618, 2619, 2620, 2621, 2622, 2623, 2624, 2625, 2626, 2627, 2628, 2629, 2630, 2631, 2632, 2633, 2634, 2635, 2636, 2637, 2638, 2639, 2640, 2641, 2642, 2643, 2644, 2645, 2646, 2647, 2648, 2649, 2650, 2651, 2652, 2653, 2654, 2655, 2656, 2657, 2658, 2659, 2660, 2661, 2662, 2663, 2664, 2665, 2666, 2667, 2668, 2669, 2670, 2671, 2672, 2673, 2674, 2675, 2676, 2677, 2678, 2679, 2680, 26

本行在 2014 年 12 月 31 日及 2015 年 12 月 31 日，以及 2014 年度及 2015 年度，
 均符合香港证监会有关持牌要求，并持续符合香港证监会有关持牌要求。

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、物业费等各项费用(以乙方向甲方提交费用交纳/结清证明为依据)，否则甲方将暂不予退还履约保证金直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：_____

承租期间乙方应妥善保管房屋及附属设施，乙方应将承租房屋内所有

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。

乙方应于交付时清点并确认甲方交付的房屋及附属设施、设备完好无损，如有损坏或短缺，乙方应在交付当日书面通知甲方，否则视为乙方认可甲方交付的房屋及附属设施、设备完好无损。乙方在租赁期间应妥善保管甲方交付的房屋及附属设施、设备，如有损坏或丢失，乙方应在收到甲方通知后立即通知甲方，并承担相应的赔偿责任。

二、甲方应于交付时向乙方提供房屋所有权证明、租赁合同、房屋安全责任书等相关文件，乙方应在收到文件后妥善保管，不得私自复制或外借。

三、乙方在租赁期间应遵守国家法律法规及物业管理规定，不得擅自改变房屋结构、用途，不得转租、转借、抵押、担保或以其他方式处分房屋。乙方应按时缴纳租金、水电费、物业管理费等费用，逾期缴纳的，甲方有权暂停提供房屋及附属设施、设备，直至乙方付清欠款为止。乙方在租赁期间应爱护房屋及附属设施、设备，如有损坏或丢失，乙方应在收到甲方通知后立即通知甲方，并承担相应的赔偿责任。

四、乙方在租赁期间应遵守消防安全规定，不得在室内使用明火、吸烟、存放易燃易爆物品，不得堵塞消防通道，不得损坏消防设施。乙方应接受甲方的消防安全检查，并配合甲方进行消防安全培训。

五、乙方在租赁期间应遵守环境卫生规定，不得在室内饲养宠物，不得乱扔垃圾、污水，不得在公共区域堆放杂物。乙方应接受甲方的环境卫生检查，并配合甲方进行环境卫生整治。

六、乙方在租赁期间应遵守社区管理规定，不得在公共区域大声播放音乐、视频，不得在公共区域吸烟、饮酒，不得在公共区域进行其他影响他人正常生活的行为。

七、乙方在租赁期间应遵守甲方制定的各项规章制度，如有违反，甲方有权暂停提供房屋及附属设施、设备，直至乙方改正为止。

八、乙方在租赁期间应遵守甲方制定的租金调整机制，如有调整，乙方应在收到甲方通知后立即通知甲方，并承担相应的赔偿责任。

九、乙方在租赁期间应遵守甲方制定的房屋退出机制，如有退出，乙方应在收到甲方通知后立即通知甲方，并承担相应的赔偿责任。

十、乙方在租赁期间应遵守甲方制定的房屋续租机制，如有续租，乙方应在收到甲方通知后立即通知甲方，并承担相应的赔偿责任。

十一、乙方在租赁期间应遵守甲方制定的房屋维修机制，如有维修，乙方应在收到甲方通知后立即通知甲方，并承担相应的赔偿责任。

十二、乙方在租赁期间应遵守甲方制定的房屋保险机制，如有保险，乙方应在收到甲方通知后立即通知甲方，并承担相应的赔偿责任。

十三、乙方在租赁期间应遵守甲方制定的房屋其他相关机制，如有其他相关机制，乙方应在收到甲方通知后立即通知甲方，并承担相应的赔偿责任。

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

的物品归甲方所有,乙方不得随意拆除。乙方添置的可形成附合的物品

乙方应当妥善保管,因乙方保管不善造成毁损的,乙方应当赔偿。

第十二条

乙方应当遵守国家和本市有关环境保护的法律法规,遵守社会公德

第十三条

第十四条

乙方应当遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

乙方不得将租赁房屋擅自改变结构,不得损坏房屋主体结构,不得

破坏房屋原有装修,乙方如需对房屋进行装修装饰,须经甲方同意

第十五条乙方因经营需要对安全、消防、水、电、通讯等设施

第十六条乙方因经营需要可以对房屋进行装修装饰,但对房屋结构

第十七条乙方应当遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

第十八条乙方应当遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

第十九条乙方应当遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

第二十条乙方应当遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

第二十一条乙方应当遵守国家和本市有关房屋使用和物业管理的规定。

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施工，乙方并承担承

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. 乙方应遵照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

乙方在承租期间，如乙方因故提前退租，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，互不承担任何经济赔偿或赔偿；甲方对于乙方承租期间的装饰装修部分不予任何形式的赔偿或赔偿。如果政府部门、拆迁单位对于房屋的装饰装修进行赔偿，乙方有权获得该赔偿，乙方若对赔偿有异议，自行与相关部门协商解决。

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造成房屋

此造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、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检查的；
- 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规定的；

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，并按如下方法处理：

（1）提前 15 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 一个半月租金 元。

（4）未提前 15 日历天以书面形式通知甲方，且已履行租期未达两年及以上的（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。

（5）未提前 15 日历天以书面形式通知甲方，且已履行租期未达两年及以上的（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地址、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

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

增容、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檢查，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。

第十五条 本合同经双方签字或盖章后生效，并起算租期。

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

附件一：《房屋使用移交书》

附件二：《到期(退租)资产返图表》

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

附件 2:

投标函

并承诺，无其他妨碍你的情况。

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（签字）：

法定代表人或委托代理人（签字）：

电 话：

年 月 日