合肥市政文外滩物业管理有限公司天鹅湖购物中心房屋招租文件

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 | 合肥市政文外滩物业管理有限公司天鹅湖购物中心房屋租赁 |
| 招租方 | 合肥市政文外滩物业管理有限公司 |
| 招租方承诺 | 招租方承诺本次招租行为已履行了必要的招租程序，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 | 合肥市政文外滩物业管理有限公司党群工作部联系方式：0551- 63530368 |
| 场地集中 勘查期限 | 集中勘查期限：自2025年9月11日至2025年9月12日17时止。 |
| 报价送达期限 | 自2025年9月11日至2025年9月15日17时止。 |
| 一、出租房产情况 |
| 出租房产 | 所在层数 | 结构 | 建筑面积（㎡） | 租期（年） | 租金底价（元/年） |
| 合肥体育中心 体育场热身跑道用房 | 10层 | 钢混 | 73.19 | 3 | 22835 |
| 1.房产坐落位置：合肥市蜀山区祁门路与茂阴路交口西北角天鹅湖购物中心10楼。2.房产权属情况：该房产有房地产权证，房产面积为第三方专业测绘单位测绘面积，租赁房产无权属纠纷。3.房产内部情况：房产内堆放的所有可移动物品所有权属于招租方或前承租方，均不在本次出租范围内。本项目成交后，招租方在清除可移动物品后将出租房产移交承租方。 |
| 房产租赁用途要求 | 1.出租房产的用途为**住宅用房**；2. 承租人使用上述房屋必须符合相关法律法规要求，如如因承租方原因造成自身不能按预想的方案使用租赁房产并导致租赁合同不能履约的，责任由承租方全权承担。 |
| 租金及履约保证金支付 | 1.租金每季度支付一次，先支付后使用，每期租金应在该季度开始后的前7个工作日内（含第7个工作日）缴纳。2.履约保证金为1个月租金。承租方应在《承租确认书》发出之日起10日内（合同签订前）向招租人缴纳首年履约保证金。 |
| 二、对意向承租方资格的要求 |
| 凡依法设立、有效存续的境内企事业法人，且未被合肥市及其所辖县（市）、区（开发区）监督管理部门记不良行为记录的。意向承租方截止招租投标期间未有重大经营风险项或未有诉讼；意向承租方实际控制人未有失信行为或其相关联企业未有重大经营风险项及诉讼。3.本项目不接受联合体参与。注：上述所列仅为部分不符合业态，为保障意向承租方经营业态与体育中心整体经营规划契合，请意向承租方在场地集中勘查阶段就招租房产规划业态事宜与招租方进行确认，经招租方确认并收到《符合报价要求确认书》的意向承租方可进入下一阶段进行报价。 |
| 三、承租条件 |
| 1.意向承租方应在本招租公告约定时间内前现场勘查出租房产，就出租房产相关情况主动向招租方咨询，自行了解使用该房产可能涉及的相关法律法规及市政规定；确认房产的位置、范围、面积、现状和业态规划等并认可出租要求，自愿承担因上述原因导致的一切后果和法律责任。2.招租公告所列示的房产建筑面积为第三方专业测绘单位实测面积，房产租金以该面积为基础进行计算。房产面积与本公告所列示建筑面积不符的，不调整成交价格。出租面积之外的建筑物、附属物（如道路、绿化、空地、停车场等）均不在出租范围内，出租方不提供任何承诺及服务。3.承租方在租赁合同履约期限内，不得转租。4.租赁期内，承租方负责租赁房产的日常安全管理工作并承担租赁房产发生的水、电、垃圾清运、物业管理、停车等相关费用。5.租赁期内，承租方对租赁房产进行装修、装潢时，装修、装潢方案须经招租方书面同意，且装修、装潢不得改动或破坏房产主体结构。如擅自改动或破坏房产主体结构，承租方应按要求立即恢复原状，给招租方或第三方造成的损失应由承租方承担赔偿责任。租赁房产的装修、装潢费用及租期内房产的维修费用全部由承租方自行承担。**6.租赁期内，承租方不得以任何理由要求减免租金（政策性减免的除外）。**如因法律法规及市政规定需要拆除或改造租赁房产而导致合同解除的，租金按照实际租赁时间计算，不足整月的按实际天数计算，多退少补，此种情况不视为招租方违约。7.租赁期内，承租方不得以任何理由要求使用履约保证金抵扣应交未交的相关费用。8.《房产租赁合同》期满或提前终止时，承租方投入的装修、装潢部分应在合同到期或提前终止前全部拆除恢复租赁前原貌交付承租方（承租方有要求不拆除的除外），不得向招租方提出任何补偿要求。9.承租方应在《承租确认书》发出之日起15日内与招租方签订租赁合同（如因招租方原因导致签订时间延迟的，则相应顺延）。10.本房产按现状交付，请仔细了解房屋属性以及消防改造、备案等事项，后期如需消防备案由承租方自行办理。11.其他未尽事宜详见本公告附件《房产租赁合同（范本）》。 |
| 四、意向承租方参与方式及项目报价 |
| 1.意向承租方可登录合肥文旅博览集团有限公司网站，在信息发布页-通知公告栏查看招租公告。或登录合肥体育产业投资有限公司网站，在信息发布页查看招租公告。合肥文旅博览集团有限公司网址：<http://www.zwzcgl.com>2.意向承租方在场地集中勘查期限内前往招租房产进行勘查，并签署《场地勘查记录表》；超出时间不再接受勘查需求；3.对符合招租要求的意向承租方将在场地集中勘查结束后两个工作日内发放《符合报价要求确认书》，发送方式以意向承租方场地勘查时选择为准（主要包含发送电子邮件及现场领取）；4.收到《符合报价要求确认书》的意向承租方可按招租公告要求进行报价。 |
| 项目报价 | 本项目报价可在底价基础上进行加价，加价幅度最低为100元/年或其整数倍（例如：200元/年、300元/年、400元/年……）。 |
| 五、意向承租方确认 |
| 此项目如符合招租定位的多家意向承租方报名，则须实行比价或竞价的方式筛选出最优承租方;如符合招租定位的只有一家报名，则采用一次性报价，符合要求的有效报价最高者为本项目最终承租方。本项目意向承租方以书面材料形式向招租方进行报价，最终，最高报价且符合招租要求者确定为承租方。同等价格下，原租承租人享有优先承租权。 注：最高报价是指不低于本公告底价的最高报价。 |
| 六、意向承租人需提供的报价材料(详见附件2) |
| 意向承租人应提供的材料，包含但不限于以下内容：1、意向承租方身份证复印件； 2.如授权他人代为办理，应提供授权代表的身份证明材料复印件及授权书原件；3.房屋租赁报价表。**注：1、房屋租赁报价表**、**授权代表身份证明及授权书（范本）请从招租文件内下载。****2、意向承租方报价相关材料密封包装，包装上标注“合肥市政文外滩物业管理有限公司住宅用房招租项目”字样并清楚标明意向承租人的姓名。**5.报价材料的送达（1）送达时间：在招租报价期限内（工作时间）送达；（2）送达地点：合肥市政务文化新区习友路翠庭园商铺038号，政文外滩物业办公室。在本公告要求提交材料的截止时间之后送达或未封装的报价材料，合肥市政文外滩物业管理有限公司拒绝接收。 联系人：梅工 联系电话：0551-63539054、18715093449（注：如电话未能及时接听，可发送短信予以告知，方便联系） |
| 七、报价结束后相关程序 |
| 结果确认及发送《招租确认书》 | 1.报价结束且无异常情况，在确定承租方后，合肥市政文外滩物业管理有限公司将在合肥文旅博览集团有限公司官网进行招租结果公示，公示期3天。2.结果确认后，合肥市政文外滩物业管理有限公司将电话通知承租方并现场签订招租确认书。 |
| 异议方式 | 若对结果有异议，可自结果告知次日起3个工作日内，以书面形式向合肥市政文外滩物业管理有限公司提出异议，异议材料递交地址：合肥市政务文化新区习友路翠庭园商铺038号，政文外滩物业办公室，联系电话：0551- 63539054、18715093449（一）异议应以书面形式实名提出，书面异议材料应当包括以下内容：1.异议人的名称/姓名、地址、有效联系方式；2.项目名称；3.具体的异议事项、基本事实及必要的证明材料；4.明确的请求及主张；5.提起异议的日期。异议人为法人或者其他组织的，应当由法定代表人或其委托代理人（需有委托授权书）签字并加盖公章。异议人需要修改、补充异议材料的，应当在异议期内提交修改或补充材料。（二）有下列情形之一的，不予受理：1.提起异议的主体不是所异议项目报价人的；2.异议材料不完整的；3.异议事项含有主观猜测等内容且未提供有效线索、难以查证的；4.异议事项已进入投诉处理、行政复议或行政诉讼程序的。（三）若异议人对异议处理意见有异议，可在答复期满后5个工作日内以书面形式向交易监督部门提出投诉。 |
| 八、其他说明 |
| 1.对本招租公告内容要求澄清或有异议的意向承租方，应于招租报价截止日前3个工作日，以书面形式向合肥市政文外滩物业管理有限公司提出，逾期递交的不予受理。2. 合肥市政文外滩物业管理有限公司对本招租公告进行的澄清、更正或更改，将在招租网站上及时发布，该公告内容为招租公告的组成部分，对意向承租方具有约束力。意向承租方应主动上网查询，合肥市政文外滩物业管理有限公司不承担意向承租方未及时关注相关信息的责任。3.意向承租方如需查勘场地，请在工作时间内联系招租方工作人员进行查勘。 联系人：梅工 联系电话：0551- 63539054、187150934494.意向承租方如需咨询，务必首先认真阅读本招租公告，并针对具体条款进行咨询。5.在招租公告截止时间前，合肥市政文外滩物业管理有限公司可以视具体情况，延长公告截止时间，并在网站上发布变更公告。 |
| 九、特别说明 |
| 商家需自行评估参与本次招租的预期风险及收益，参与合肥市政文外滩物业管理有限公司招租视作认可体育公司招租相关要求及规定，本招租公告最终解释权归合肥体育产业投资有限公司所有。 |
| 十、场地现状图（图片仅供参考，以实地勘查和最终交付为准） |
| 十一、房屋租赁合同（范本）详见附件1 |
| 十二、报价单及委托代理人相关材料（范本）自行下载 详见附件2 |

附件1:

房屋租赁合同

**出租方（甲方）：合肥政文外滩物业管理有限公司**

**承租方（乙方）：**

**出租房屋位置：合肥市蜀山区茂荫路与祁门路交口天鹅湖购物中心B2-1012**

**合同租赁期限：**

根据《中华人民共和国合同法》、《中华人民共和国房地产管理法》及有关法律法规，就乙方承租甲方房屋之有关事宜，在平等、自愿、公开、诚信和互惠互利的基础上，经甲、乙双方协商一致，订立本合同以资共同遵守执行。

**一、租赁标的**

甲方将座落在合肥市蜀山区茂荫路与祁门路交口天鹅湖购物中心B2-1012的房屋，出租给乙方。

**二、租赁期限**

1、乙方租赁甲方租赁物业的期限为叁年，自 年 月 日起至 年 月 日止

2、租赁期间，甲、乙双方任何一方可以要求提前解除本合同，但应提前一个月书面通知对方，合同自通知到达对方后满一个月时解除，且双方互不承担违约或赔偿责任。

**三、租金、费用的支付与承担方式**

1、双方同意，乙方按以下标准向甲方支付租金：

月租金 元，押金 元，季度租金 元（大写： 元整 ）；

上述租金含税，因本合同项下租赁事宜产生的相关税费全部由乙方承担，具体金额经双方确认后，由乙方随租金一并交付甲方。乙方未交付税费的，甲方有权拒绝开具发票。

**2、租金的支付方式为：**

每三个月支付一次，第一期租金于本合同签订之日支付，以后的租金，每季度第一个月15号之前预付。

3、承租期限内，水、电、物业管理费、公摊（电梯、水、电）费、门前三包费等因使用租赁物业而产生的相关费用全部由乙方承担，由乙方直接向物业公司或有关单位缴纳，需要甲方协助办理缴费手续的，甲方应当予以配合。

**四、双方的权利义务**

1、租赁期间，甲方应确保乙方有权正常使用租赁物业，不得非法干涉或影响乙方的正常使用。

2、租赁期间，非经市容委、物业公司等相关单位书面批复同意，乙方不得在租赁物业外立面的玻璃幕墙内/外粘贴或安装任何广告、宣传品和招牌；不得擅自在其他公共区域摆放任何宣传品和散发传单等。若因乙方招牌、物品等造成他人人身损害或财产损失的，由乙方承担全部责任。

3、甲方同意乙方在不破坏房屋承重结构的原则下，对租赁物业进行改造及装修。房屋装修必须符合物业公司、消防安全等相关单位的有关规定，并服从相关单位的管理，所有装修费用（含室内装修）及因装修造成的一切责任均由乙方承担，安全通道按公安、消防要求由乙方自行管理，装修需办理的手续及相关责任、费用等均由乙方自理。乙方进行改造或装修前，必须将方案及相关部门的批准手续报甲方备案。

4、租赁期间，乙方应爱护房屋及设施，若因乙方责任造成房屋及设施损毁，应由乙方负责维修并承担费用，给甲方造成损失的，乙方应予以全额赔偿。

5、租赁期间，未经甲方书面同意，乙方不得转租、转借、转让、分租租赁物业；

6、乙方使用中应遵纪守法、保证消防安全，若因消防安全违章或违法使用等原因造成的处罚等一切后果均由乙方负责。

7、乙方在租赁期间与第三方的任何纠纷与甲方无关。

8、乙方必须完善消防设施，配置消防器材，注意防火防盗。如因乙方玩忽职守、麻痹大意造成人为重大责任事故，致使甲方损失，由乙方予以赔偿。

9、租赁期满或本合同依法解除/终止后，乙方使用的租赁物业内原有设施及乙方对室内所有改造、装修等需恢复原貌或按甲方要求处理。。

五、违约责任

1、甲方应于 年 月 日前将本协议规定之房屋交付乙方进行使用，如甲方逾期交超过10日的，乙方有权单方面解除合同。

2、租赁期间，乙方需按时支付房屋租金，不得以任何理由拖延支付。乙方逾期支付房屋租金的，逾期超过一个月的，甲方有权立即单方面解除本合同收回租赁物业。

3、租赁期间，因以下情形，甲方有权提前解除合同，给乙方造成的损失（包括装修损失、经营损失等），由乙方自行承担。

A、未经甲方书面同意，转租、转借、转让、分租租赁物业的；

B、拖欠各项费用导致甲方承担付款责任的；

C、破坏房屋主体结构的；

D、利用租赁物业从事非法活动的；

E、未经甲方书面同意，改变租赁物业用途的。

4、租赁期满或本合同依法提前解除∕终止的，乙方应当于7日内自费将租赁物业内的所有物品搬离，否则，租赁物业内遗留的一切物品均视为遗弃物。

5、乙方未按照本合同约定交还租赁物业的，甲方有权自行采取对该租赁物业停止水、电等能源供应、控制人员从该租赁物业进出、阻止乙方继续开业经营等措施，同时甲方有权要求乙方在7日内搬离租赁物业。

六、因出现下列情况之一，本合同自行解除，双方互不承担责任：

1、发生不可抗拒或意外事件，致使本合同无法履行的。

2、租赁物业因拆迁或其他原因被拆除的。

七、其他

1、房屋正常的维修、故障抢修而引起的部分水、电、空调、电梯等供应的合理中断，属于免责因素，甲方不承担任何责任。

2、非因甲方责任造成乙方或任何其他人士或财产受到任何赔偿、损失，属于免责因素，甲方不承担任何责任。

3、本协议在履行中发生争议，由双方协商解决；协商不成的，依法向租赁物业所在地人民法院起诉。

八、合同生效及文本份数

1、本协议自签订之日起生效。

2、本协议一式三份，甲方贰份、乙方壹份，具有同等法律效力。

甲 方（签章）： 乙 方（签章）：

法定代表人或： 法定代表人或：

授权代表（签字）： 授权代表（签字）：

日期： 年 月 日 日期： 年 月 日

廉 洁 协 议

甲方：合肥市政文外滩物业管理有限公司

乙方：

为进一步完善监督制约机制，防止发生各种牟取不正当利益的违法违纪行为，促进双方诚信经营、廉洁从业，防范商业贿赂，保护国家、集体和当事人的合法权益，根据国家有关法律法规和省、市有关规定，甲乙双方自愿签订本廉洁协议，共同遵照执行。

**第一条** 甲乙双方的权利和义务

（一）甲乙双方自觉遵守《中华人民共和国反不正当竞争法》、最高人民检察院、最高人民法院《关于办理受贿刑事案件适用法律若干问题的意见》、国家工商行政管理局《关于禁止商业贿赂行为的暂行规定》及相关法律法规和廉洁建设的规定。

（二）严格执行合同的要求，自觉履行合同约定的相关义务。

（三）在业务活动中坚持公开、公正、诚信、透明的原则，不得损害国家、集体利益。

（四）建立健全廉洁制度，开展廉洁教育，公布举报电话，监督并认真查处违法违纪行为。

（五）发现对方在业务活动中有违反廉洁规定的行为，应及时提醒对方纠正。情节严重的，应向其上级有关部门举报、建议给予处理，并有权要求告知处理结果。

**第二条** 甲方的义务

（一）甲方及其工作人员不得索要或接受乙方的礼金、有价证券和贵重物品，不得在乙方报销任何应由甲方单位或个人支付的费用等。

（二）甲方工作人员不得参加乙方安排的可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请和娱乐活动；不得参与任何形式的赌博，严禁通过赌博方式取得乙方及其工作人员的财物；不得接受乙方提供的通讯工具和高档办公用品等。

（三）甲方及其工作人员不得要求或者接受乙方为其住房装修、婚丧嫁娶活动、配偶子女工作安排以及出国出境、旅游等提供方便等。

（四）甲方工作人员不得在乙方有关联的企业兼职，不得向乙方介绍家属或者亲友从事与甲方业务有关的经济活动。

（五）甲方工作人员不得以明显低于市场的价格向乙方购买房屋、汽车等物品；不得以明显高于市场的价格向乙方出售房屋、汽车等物品；不得以其他交易形式非法收受请托人财物。

（六）甲方工作人员不得利用职务之便收受乙方以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费、协调费等各种名义给予或赠送的钱物。

（七）甲方工作人员不得接受乙方给予或赠送的干股或红利。

（八）甲方任何人不得以个人的名义向乙方推荐设备、部件等供货商以及其他合作单位。

**第三条** 乙方的义务

（一）乙方不得以任何理由向甲方及其工作人员行贿或馈赠礼金、有价证券、贵重礼品。

（二)乙方不得以任何名义为甲方及其工作人员报销应由甲方单位或个人支付的任何费用。

（三）乙方不得以任何理由安排甲方工作人员参加可能影响相关业务公开、公正、公平性的宴请及娱乐活动。

（四）乙方不得为甲方单位和个人购置或提供通讯工具和高档办公用品等物品，也不得为甲方提供与工作无关的房屋、汽车等。

（五）乙方不得与甲方工作人员就合同中的质量、数量、价格、工程量、验收等条款进行私下商谈或者达成默契。

（六）乙方不得以回扣、手续费、加班费、咨询费、劳务费等各种名义向甲方工作人员给予或赠送钱物。

（七）乙方不得向甲方工作人员提供干股或红利。

（八）乙方须按合肥文旅博览集团有限公司纪委要求开展相关工作。

**第四条** 违约责任

（一）甲方及其工作人员违反本协议第一、二条规定。甲方按管理权限，对相关责任人依据有关规定给予党纪、政纪处分或组织处理；涉嫌犯罪的，移交司法机关追究刑事责任。

投诉联系部门： 合肥市政文外滩物业管理有限公司纪检监察室，联系电话0551-63530368，举报邮箱：864289774@qq.com。

（二）乙方及其工作人员违反本协议第一、三条规定。根据具体情节和造成的后果，甲方有权依据法律法规及合同约定对乙方采取以下一种或多种处理办法：

1．向建设行政部门、招投标管理部门及乙方上级主管部门通报，建议作出相应处理；

2．甲方有权扣除乙方履约保证金全部或部分（视情节严重性而定）；

3．乙方一定期限内（6个月至5年，具体由甲方根据情况而定）不得参与甲方作为发包人（业主）的工程项目投标和物资采购等相关业务；

4．终止或解除双方已签订的包括（不限于）本合同在内的所有合同。

甲方作出的处理意见，乙方应无条件接受并承担给甲方造成的损失，全额返还通过不正当手段从甲方获取的非法所得，并承担相应的法律责任。

**第五条** 双方约定

本协议由双方或双方上级单位负责监督。可由甲方或甲方上级单位的纪检监察部门约请乙方或乙方上级单位的纪检监察部门对本协议履行情况进行检查，提出在本协议规定范围内的裁定意见。

**第六条** 本协议有效期为甲乙双方签署之日起至合同终止。

**第七条**  本协议作为合同的附件，与合同具有同等法律效力。

甲方（盖章）： 乙方（盖章）：

法定代表人或 法定代表人或

授权代表： (职务) 授权代表： （职务）

签字： 签字：

廉洁监督联系人 廉洁监督联系人

签字： 签字：

电话：0551- 电话：

时间： 2025年月日 时间： 2025年月日

**附件2：报价表及委托代理人相关材料（范本）**

**房屋租赁报价表（第 次报价）**

**（范本）**

|  |  |
| --- | --- |
| 项 目 名 称 |  |
| 项 目 位 置 |  |
| 项 目 面 积 |  |
| 报价方全称 |  |
| 最终报价（人民币） | 元整 |

报价方签名：

时间：xxxx年xx月xx日

**备注：1、本项目报价可在底价（总价）基础上进行加价，加价幅度最低为100元/年或其整数倍（例如：200元/年、300元/年、……）。**

**2、表中任何有选择或有条件的最终报价，或者表中填写多个报价，均为无效报价。**

**授 权 书（范本）**

**法定代表人全程参加的无需此件**

本授权书声明：**XXXXXX 公司授权XXXXXX** (意向承租方人授权代表姓名) 代表本公司参加合肥体育产业投资有限公司**房屋租赁 活动**。授权代表全权代表本公司处理招租过程中一切事宜，包括但不限于：场地踏勘、参与报价、商务会谈、递送材料、签约等。承租人授权代表在本次招租过程中所签署的一切文件和处理与之有关的一切事务，本公司均予以认可并对此承担责任。承租人授权代表无转委托权。

特此授权。

本授权书自出具之日起生效。

特此声明。

注：本次活动过程中只允许有唯一的授权代表。

 XXXXXX（签名）

日期：xxxx年xx月xx日

**授权代表身份证明（范本）**

**法定代表人全程参加的无需此件**

XXXX（公民身份号码： ；电话：XXXXX）是我单位XXXXX（填写与公司直接实际关系）。

 特此证明。

 XXXXXX

 年 月 日

附件：XXXX身份证复印件**(可打水印)**