

# 合肥滨湖国际会展中心商业长廊商业资源 招商项目（第二次）公告

项目名称	合肥滨湖国际会展中心商业长廊商业资源招商项目（第二次）						
项目编号	2023ZWHZXJ0057号						
招标方	合肥政文国际会展中心管理有限公司						
招标方承诺	招标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。						
公告、开标期限	<p>1. <b>公告期：</b>2023年11月 13 日12:00 始至 2023 年11月19 日24:00 止；</p> <p>2. <b>开标日期：</b>2023年11月20日10:30；</p> <p>3. <b>地址：</b>合肥滨湖新区锦绣大道3899号合肥滨湖国际会展中心419室。</p>						
一、出租标的情况							
出租标的	所在层数	结构	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	租 期 (年)	室外使用面积 (m <sup>2</sup> )	租金低价 (元/年)	交易保证金
编号1	1层	集装箱	约18	3	40（仅限制店铺氛围营造及配套休闲区域使用）	8640	/
编号2	1层	集装箱	约18	3	20（仅限制店铺氛围营造及配套休闲区域使用）	8640	/
<p>1、标的坐落位置：合肥滨湖新区锦绣大道3899号合肥滨湖国际会展中心商业长廊。</p> <p>2、标的权属情况：该标的无土地使用权证，有房地产权大证，建筑面积仅供参考以标的实际使用面积为准。租赁标的无权属纠纷，委托方将提供该处标的的权属证明和租赁证明，方便承租人办理相关证照。</p>							

房屋租赁用途要求及承租人资格的要求	<p>1. 租赁房屋的用途为 <u>百货零售便利店</u>（营业执照经营范围需包含零售、百货类）。</p> <p>2. 承租人使用上述房屋必须符合相关法律法规要求，上述所有租赁房屋、不得向会展中心内观众商家及提供送餐服务，商铺不得经营三无产品，不可经营快餐、烧烤等会产生大量油烟垃圾和噪音污染的重餐饮项目，室内不得使用经营明火、不得经营或存放化工类产品及易燃易爆有毒物品。且半加工方便食品类品项，店铺陈列不得超过经营面积2平方，如以上情况由此造成承租人不能按预想的方案使用房屋并导致租赁合同不能履约的，责任由承租人承担的。</p> <p>3. 委托方承接展会和大型活动时，承租人所有人员车辆进出应无条件服从委托方统一管理，并积极配合委托方各项工作。承租人在租赁期间必须服从委托方的监督管理，合法经营，如不服从管理或违约时，委托方有权单方面终止合同，并要求承租人赔偿因此给委托方造成的一切经济损失。</p>
投标保证金	<p>投标人在投标截止时间前必须向采购人缴纳投标保证金340元，中标单位合同签订后予以无息退还，未中标单位评标结束后予以无息退还。投标保证金请以转账的形式缴纳至下列账户：</p> <p>收款单位：合肥政文国际会展管理有限公司          账号：76690188000476007          开户银行：光大银行合肥分行营业部          转账备注信息：合肥滨湖国际会展中心商业长廊商业资源招商项目</p>
租金及履约保证金支付	<p>租金每6个月支付一次，先支付后使用，本项目无免租金装修期。履约保证金为成交价半年租金，履约保证金与首期租金一并支付，合同终止且无承租人责任后履约保证金无息退还。</p>
二、对意向承租人资格的要求	
<p>1. 凡依法设立、有效存续的境内企事业法人、其他组织和具有完全民事行为能力的自然人，符合下列情形之一的，除法律规定外，均可参与报名及报价：</p> <p>(1) 公告截止日前两年内未被合肥市及其所辖县（市）公共资源交易监督管理局记不良行为记录或记不良行为记录累计未满10分的。</p> <p>(2) 最近一次被合肥市及其所辖县（市）公共资源交易监督管理局记不良行为记录累计记分达10分(含10分)到15分且公布日距公告截止日超过6个月。</p>	

(3) 最近一次被合肥市及其所辖县（市）公共资源交易监督管理局记不良行为记录累计记分达15分(含15分)到20分且公布日距公告截止日超过12个月。

(4) 最近一次被合肥市及其所辖县（市）公共资源交易监督管理局记不良行为记录累计记分达20分(含20分)及以上且公布日距公告截止日超过24个月。

2. 本项目不接受联合体报名及报价。

### 三、承租条件

(一) 意向承租人应在本公告期截止前现场踏勘出租标的，就出租标的相关情况主动向委托方咨询，自行了解使用该房屋可能涉及的相关法律法规及市政规定；完成报名的意向承租人都视同已实地踏勘出租标的，确认了标的范围、面积并认可租赁要求等，自愿承担因上述原因导致的一切后果和法律责任。

(二) 本次房屋出租所列示的标的建筑面积仅作参考，以实际移交面积为准，实际移交面积与本公告所列示面积不符的，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，委托方不提供任何承诺及服务。

(三) 租赁期内，出租房屋必须由承租人本人经营，未经委托方书面同意，不得以任何形式转租、分租、出借租赁房屋及与他人合作经营。

(四) 租赁期内，承租人负责租赁房屋的日常安全管理工作并承担租赁房屋发生的水、电、燃气、通讯（网络）、垃圾清运、物业管理、停车等相关费用。

(五) 租赁期内，承租人对租赁房屋进行装修、装潢时，装修、装潢方案须经委托方书面同意，且装修、装潢不得改动或破坏房屋结构。如擅自改动或破坏房屋结构，承租人应立即恢复原状，给委托方或第三人造成的损失应由承租人承担赔偿责任。租赁房屋的装修、装潢费用及租期内房屋的维修费用全部由承租人自行承担。

(六) 租赁期内，承租人不得以任何理由要求减免租金。如因法律法规及市政规定需要拆除或改造租赁房屋而导致合同解除的，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。

(七) 《房屋租赁合同》期满或终止时，承租人投入的装修、装潢部分无偿归委托方所有和使用，并将租赁房屋在合同终止后10日内交还委托方，且不得提出任何补偿要求。

(八) 其他未尽事宜详见所附《房屋租赁合同》。

(九) 特别说明：  
商家需自行评估参与本次招商的预期风险及收益，参与政文公司招商视作认可政文公司招商相关要求及规定，本招商公告最终解释权归合肥政文国际会展管理有限公司所有。

#### 四、承租人确定方式

本项目采用一次性报价，最高报价者得的方式确定承租人，最终成交结果以成交公告为准。同等价格下，原承租人享有优先承租权。

**注：最高报价是指不低于公告底价的最高报价。**

#### 五、意向承租人参与方式

登录政文会展网站[www.hfhuizhan.com](http://www.hfhuizhan.com)下载附件《**招标报名信息表**》完整填写信息，在规定的报名日期内发送至邮箱：[942219419@qq.com](mailto:942219419@qq.com)。

#### 六、意向承租人需提供的报价材料

(一) 意向承租人应提供的材料，包括但不限于以下内容：

1. 主体资格证明文件：

- (1) 企业法人登记证书副本复印件或营业执照副本复印件；
- (2) 法定代表人身份证复印件；
- (3) 意向承租人认为必要的其他证明资料。

2. 委托代理人的身份证明材料复印件及授权委托书原件（需按公告附件规定格式提交）。

以上材料为复印件的，需加盖意向承租人公章。各项材料须按顺序排列，打印目录并装订成册。

3. 报价单（报价单须加盖单位公章）。

意向承租人须提交一式三份报价材料（正本1份副本2份，正本和副本如有差异，以正本为准）。正本和副本须加盖意向承租人公章并密封包装，包装上标注“合肥滨湖国际会展中心商业长廊商业资源招商项目”字样并清楚标明意向承租方的名称及联系方式，同时加盖单位公章。

(二) 报价材料的送达

1. 送达时间：北京时间 2023年11月 20日10:30；

2. 送达地点：合肥市滨湖新区锦绣大道3899号滨湖会展中心办公楼419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，合肥政文国际会展管理有限公司拒绝接收。联系人：王工，联系电话：0551-65790291。

七、报价结束后相关程序	
成交公告	报价结束且无异常情况，合肥政文会展管理有限公司将在本网站发布中标公告，公示期三天。
签订合同	中标供应商请于成交公告期结束日起 7 个工作日内前来我司签订租赁合同。公司地址：合肥滨湖新区锦绣大道3899号滨湖国际会中心办公楼
异议处理	<p>若对成交公告有异议，可自成交公告发布次日起 3 个工作日内，以书面形式向合肥政文国际会展管理有限公司提出异议，异议材料递交地址：合肥滨湖新区锦绣大道3899号合肥政文国际会展管理有限公司办公楼，联系电话：0551-65790291。</p> <p>（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：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 异议人的名称/姓名、地址、有效联系方式；</li> <li>2. 项目名称、项目编号、标的号（如有）；</li> <li>3. 被异议人名称/姓名；</li> <li>4. 具体的异议事项、基本事实及必要的证明材料；</li> <li>5. 明确的请求及主张；</li> <li>6. 提起异议的日期。</li> </ol> <p>异议人为自然人的，应当由异议人本人签字并附有效身份证明；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。</p> <p>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。</p> <p>（二）有下列情形之一的，不予受理：</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. 提起异议的主体不是所异议项目报价人的；</li> <li>2. 异议材料不完整的；</li> <li>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；异议事项已进入投诉处理、行政复议或行政诉讼程序的。</li> </ol>
八、联系方式	
现场踏勘	联系人：王工 电话：0551-65790291
<p>本项目意向承租人如需咨询，务必首先认真阅读本项目公告，并针对具体条款进行咨询。本公告为本项目唯一法定文书，一切解释以本公告为准。商家需自行评估参与本次招商的预期风险及收益，参与政文公司招商视作认可政文公司招商相关要求及规定，本招商公告解释权归合肥政文国际会展管理有限公司所有。</p>	



图一：标的所在位置（仅供参考，以实地踏勘为准）





图二：标的外观（仅供参考，以实地踏勘为准）

合肥政文国际会展管理有限公司

附件

# 房屋租赁合同

合同签订地点：

合同签订时间： 年 月 日



附件：

## 房屋租赁合同

移动屋棚出租人（以下简称“甲方”）：合肥政文国际会展管理有限公司

移动屋棚承租人（以下简称“乙方”）：

根据《中华人民共和国民法典》等相关法律、法规规定，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：移动屋棚的地址、面积、用途

移动屋棚坐落于合肥市包河区锦绣大道滨湖会展中心移动屋棚（下称“该移动屋棚”）出租给乙方。乙方对该移动屋棚面积、朝向、附属设施设备等现状确认无异议。

该移动屋棚建筑面积 36 m<sup>2</sup> 租赁用途 百货超市便利店

乙方承诺严格遵守国家有关法律法规和行业规范，自主合法、诚信经营、按章纳税，甲方有权监督乙方在租赁期内的各项经营活动，未经甲方书面同意，乙方不得擅自改变该移动屋棚的上述用途。乙方使用移动屋棚须符合移动屋棚设计用途及相关法律法规要求，若由此造成乙方不能按预想的方案使用移动屋棚并导致租赁合同不能履约的，责任由乙方承担。

### 第二条：租赁期限

移动屋棚租赁期限自 2023 年 11 月     日起至 2026 年 11 月     日止，计 3 年整。

### 第三条：履约保证金

1、移动屋棚履约保证金为人民币       （¥        元），（履约保证金为最终成交价 6 个月租金）。

2、乙方应在合同签订后 5 个工作日内将履约保证金交付给甲方，逾期未支付的，甲方有权单方面解除合同。如乙方承租期间无违约情况发生，该履约保证金在租赁期满后退还乙方（不计息）；如乙方发生违约行为，则违约金将直接从履约保证金中扣除。

3、合同期满或合同解除后，乙方应及时结清承租期间应承担的租金及水电费、欠费导致各项产生费用（违约金），在双方签署租赁移动屋棚撤场移交单后，甲方在乙方缴清各项费用不欠费的情况 30 个工作日内无息退回乙方履约保证金，在本合同履行过程中，如乙方发生违约行为，甲方有权从履约保证金中直接扣除乙方到期应承担的相关租金、费用、违约金等。

4、履约保证金在本合同履行期间因上述原因被全部或部分扣除后，乙方应于收到甲方通知之日或明知履约保证金被全部或部分扣除之日起 10 日内，补足被扣除部分，否则，每逾

期 1 日，乙方向甲方支付应缴金额 1% 的违约金；如逾期 20 日仍未补足，甲方有权解除合同，并追究乙方违约责任。

#### 第四条：移动屋棚租金、交纳方式、交纳时间

1、年租金为人民币：      （¥      元）。（最终成交价）

递增情况：      不递增      。

2、乙方将租金交至甲方指定的账号，或按双方书面商定的方式进行支付。合同期内如甲方需要变更租金结算账户，应及时将变更后的账户书面通知乙方。

3、乙方须在合同签订之日起 5 个工作日内向甲方交纳首期租金，计：  
（¥      元），租金每 6 个月支付一次，先支付后使用，以后每期租金应在下一个使用期开始 30 日前向甲方支付。

#### 第五条：移动屋棚交付

1、甲方收到乙方履约保证金及首期租金后，应于 15 个工作日内将移动屋棚交付给乙方。乙方未及时付清应付款项的，甲方有权拒绝交付移动屋棚且不承担违约责任，实际租赁期不进行顺延，由此造成的经济损失全部由乙方自行承担；

2、甲方原因推迟交房，则将租赁终止时间进行等长时段的顺延，实际租期保持不变。乙方原因推迟收房，租赁终止时间不予顺延，租金起算日不予顺延。

3、甲方交付移动屋棚时应保证移动屋棚本身及附属设施、设备处于正常使用状态（招租时另有约定的除外），《移动屋棚现场交接清单》经双方交验签字并移交房门钥匙后视为交付完成。

4、除使用甲方配备空调外，乙方如使用自带空调系统，须根据甲方场馆电费收费标准据实结算，乙方自租金起算日内开始承担移动集装的空调使用费、电费。

5、乙方因经营需要使用甲方提供水电等能源的，水电费按实际用量由甲方代收，由甲方安装水电计量设备（设备费用由乙方承担），乙方并承担 5% 耗损。水电费每 6 个月支付一次，乙方在收到水电费结算单后的 10 个工作日内，向甲方指定账号缴费，乙方未按约定时间缴清水电能源费用，每延迟一天还应按 100 元/天标准承担违约金。

租费缴纳方式为转账，甲方指定的保证金、租金、水电空调等费用的收取账户为：

公司名称：合肥政文国际会展管理有限公司

开 户 行：光大银行合肥分行营业部

账 号：7669 0188 0004 76007

6、乙方在租赁前已详细了解该移动屋棚的现状 & 权责情况，并在对上述情况已清楚无误后同意向甲方租赁本合同约定之移动屋棚，《租赁移动屋棚现场交接验收单》经双方交验签

字后视为交付完成。如乙方未签署《租赁移动屋棚现场交接验收单》，但实际已进场或对该移动屋棚进行装修改造工程或其他实际占用该移动屋棚的情形，则视为乙方已接收该移动屋棚。

7. 若乙方无正当理由拒不接收该移动屋棚，甲方有权选择以下处理方式，乙方不得持任何异议：

(1) 视为甲方已按合同约定将该移动屋棚交付给了乙方使用，并按本合同约定计算租费等一切费用。

(2) 乙方无正当理由逾期接收该移动屋棚，逾期超过 15 日，甲方有权选择单方解除本合同，不予退还履约保证金并要求乙方支付 3 个月租金（以解约时所在月的月租金为标准）的违约金及赔偿甲方损失。

### **第六条：移动屋棚收回**

1、租赁期满或租赁合同解除后，乙方必须在租赁期满或租赁合同解除后 15 日内无条件将移动屋棚归还甲方。上述期间内除租金以外的费用仍由乙方承担。若超过 30 日，乙方仍未将该移动屋棚内的可移动物品、附着物等乙方财物清理完毕，则视为乙方放弃，甲方有权自行收回移动屋棚并处置该等财务，并有权要求乙方承担清理该乙方财物所需的费用。因乙方逾期交还该移动屋棚产生任何纠纷，甲方有权起诉至法院，并由乙方承担由此产生的所有费用，包括但不限于诉讼费用、律师费、保全担保费、证据保全公证费用等。

2、乙方交还移动屋棚时应保证移动屋棚本身及附属设施、设备处于完好状态，乙方交还承租移动屋棚时，乙方的一切装修费用，甲方无须给予任何补偿；乙方应保证移动屋棚本身及附属设施、设备处于完好状态，租赁期内乙方添置的可移动的物品可自行收回，但对于装修、改造后不可移动的建筑和设施设备，须按照当时的状况完好无偿地移交给甲方。

3、对于该移动屋棚内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权自行处置。

4、甲乙双方现场验收交接后在《移动屋棚现场交接清单》上签字，乙方结清承担欠费用方可办理退租手续，甲方收回移动屋棚。

5、如果在本合同履行过程中、本合同期限届满或提前终止后，乙方有租金、滞纳金、违约金、损害赔偿金和其它应付之费用（统称“欠款”）尚未清偿，同时，乙方有转移其在该移动屋棚内的物品、设备、设施及装修等情形的，则乙方的上述转移行为须事先获得甲方的书面同意，否则甲方有权中止提供相应的物业管理服务，包括但不限于中止提供货梯及其他相关的附属设备、设施、能源的服务，中止受理乙方的上述物品、设备、设施及装修等的出门申请和中止办理乙方指定的搬运人员（包括自然人和任何实体）的进出许可，直至乙方清偿上述欠款为止。本合同期限届满或提前终止后，因乙方未及时清偿欠款导致的全部后果均由乙方自行承担（包括但不限于逾期归还移动屋棚的违约责任、甲方代替乙方清空租赁移动屋棚的费用、转移乙方物品至其他仓储地的费用及该过程中乙方物品的损失、乙方物品的仓

储费用等)。

6、在租赁期间或合同解除后的交还期内，乙方还应当向甲方归还移动屋棚申请提供的物业管理资料和工程资料的任何原件 and 复印件，经甲方验收确认后符合约定，交还给甲方。

### **第七条：装修改造**

1、移动屋棚租赁期间，乙方因经营需要对移动屋棚进行装修的，所需全部费用由乙方承担；移动屋棚进行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移动屋棚主体结构并不得破坏或改变甲方与相临产权人的产权界限，否则所造成的经济损失和引起的产权纠纷责任全部由乙方承担；甲方有权监督装修施工过程，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、通讯等基础设施、设备进行改造或升级的，须事先征得甲方的同意方可进行，改造升级的施工由乙方负责，所需各项费用均由乙方承担；设施改造升级后不可移动的部分应在租赁结束后完好无偿地移交给甲方。

3、在移动屋棚装修及设施、设备改造过程中，乙方必须加强施工现场管理，施工过程中造成的安全事故责任及经济损失由乙方承担，甲方对乙方进行移动屋棚装修或设施改造施工中造成的安全事故及经济损失不承担任何责任。

4、乙方自行办理经营、设计、装修涉及的规划、环保、卫生、水、电、气、通讯、消防改造验收等国家规定的相关报批手续，所产生的相关费用由乙方承担。甲方配合提供规定的相关文件，甲方该房屋不承担任何有关乙方未能通过消防验收及其它相关审批及验收的责任。乙方对该房屋的装修改造工程必须符合相关法律法规，乙方装修改造工程依法需要报建的，乙方还应当自行办理规定的报建手续。

5、乙方违反本合同约定对该房屋进行装修改造的，甲方有权通知乙方改正。通知发出超过 5 日，乙方仍未改正的，则甲方有权对该房屋采取停止一切物业服务的措施，包括但不限于停止水、电等能源供应等必要措施，由此导致的一切损失和费用均由乙方承担。

### **第八条：甲方的权利义务**

1、甲方按期向乙方收取移动屋棚租金并出具收款票据。

2、甲方应为乙方提供办理经营证照所需租赁证明等相关材料。

3、甲方对移动屋棚主体结构的安全负责，并负责移动屋棚主体结构日常的维修、维护。

4、甲方按现状提供移动屋棚现有的附属设施、设备供乙方使用，但不承担合同期内此类设备的检测、维修、使用、监管等义务，租赁期内此类设备发生安全责任事故，甲方不承担任何法律责任。

5、在租赁期限内，甲方如以出售、赠与、互易、出资、或其他方式全部或部分变更移动屋棚的产权，应提前三十日书面通知乙方。

6、在租赁期间，如该租赁房屋所有权发生变化，应保证不影响本合同的履行。承租期内若甲方将该房屋出卖给第三方，乙方必须同意甲方将本合同项下所有权利义务转移给第三方，今后因租赁该房屋产生的纠纷，由乙方与第三方根据本合同条款或另行签订合同解决。

7. 甲方应保证租赁房屋无产权纠纷，如有纠纷，由甲方负责处理并承担相关责任，如因此给乙方造成损失的，由甲方负责赔偿。

8. 本合同签订前，该房屋尚未办理抵押业务。租赁期间，甲方有权办理该房屋抵押业务，乙方承诺，抵押权实现过程中，乙方放弃优先购买权。

9. 甲方有权对物业的公共区域进行修缮改造（包括装修），乙方应无条件予以配合，不得要求任何形式的赔偿。

10. 如遇甲方承接展会需使用本协议所租赁公共区域，甲方有权要求乙方无条件在布展前48小时内撤出所有人员和财物，乙方应无条件服从。如乙方不配合撤出，甲方有权采取强制清场措施，因此发生的一切费用需由乙方承担，且乙方需向甲方支付违约金人民币10000元并赔偿因此给甲方造成的一切损失（含展会经营损失）。租赁期间甲方因展会占用乙方天数，待租赁到期后，根据甲方下达的通知函累计天数，给予乙方等长时间段的顺延（顺延期间不收取场租，水电能耗费用正常收取）。

11. 甲方有权监督乙方的治安、消防、卫生、用电、营业时间等各项规章制度。

12. 建筑物外立面、内部以及乙方承租场地范围内的广告发布权归甲方所有，未经甲方同意，乙方不得以任何形式在上述范围内进行广告宣传；如乙方需发布广告时，先报甲方同意后，甲方以每月10.00元/m<sup>2</sup>收取广告发布费，广告制作费、安装费等费用由乙方承担。

### **第九条：乙方的权利义务**

1、乙方经营项目应符合相关法律法规的要求，并根据主管部门的要求办妥相关环评、消防备案及经营证照等相关手续。

2、乙方应按照本合同约定按时支付租金及承担各项费用，租赁期间该移动屋棚产生的水费、电费、卫生费、电话（网络）费、物业管理费、电视收视费、供暖费等各项费用均由乙方自行承担。

3. 乙方需按照合同约定用途进行经营，不得进行非法的经营项目，未经甲方书面同意，乙方不得将该房屋转租、转让、分租、承包、借用给任何第三者或与其互换房屋使用，因此产生的违约责任由乙方全部承担。

4. 乙方负责合同履行期内房屋日常维护管理、安全、消防、门前三包等事项并承担产生的相应费用。乙方对该房屋的维护维修义务主要包括由于乙方原因引起的或正常使用导致的破损，以及由乙方自行安装的设备设施导致的维护维修。

5. 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。

6. 乙方应按照消防部门要求配备齐全并及时更新消防设施设备，应保证消防通道畅通，并承担消防安全责任。甲方及上级部门对租赁房屋内安全消防设施进行工作检查时，乙方应予以配合，对检查中发现的安全隐患等问题应及时整改。

7. 乙方雇员以及经乙方允许进入该房屋的其他人员应遵守该房屋及其所在项目的物业管理公司制定的管理公约及其他有关的规章制度（含现有及后期修改、增加的），乙方须承担因前述人员违反管理公约和其他规章制度而给甲方或第三人造成的一切损失。

8. 场馆内严禁明火，移动屋棚租赁用途为百货超市便利店，乙方不得擅自改变该移动屋棚的上述用途。乙方使用移动屋棚须符合移动屋棚设计用途及相关法律法规要求，若由此造成乙方不能按预想的方案使用移动屋棚并导致租赁合同不能履约的，责任由乙方承担。

9. 乙方在场馆需要使用明火维修或安置装修栏杆，需严格按照要求申请动火证，否则乙方自行承担相应的经济法律责任。如未按要求明火并没有合法合规动火证，甲方有权要求乙方停业整改，直至符合相关规范要求方可重新营业。乙方在经营期间发生的火灾事故，乙方应当承担赔偿责任及其他法律责任。

10. 如房屋主体结构需要维修、维护的，乙方须书面告之甲方。因乙方原因造成该房屋发生破坏性事故、财产损失或者人身伤害的，乙方应当承担赔偿责任及其他法律责任。

11. 租赁期内如甲方出售房屋产权，则同等条件下乙方有优先购买权；合同到期前，乙方有意继续承租的，应参加新一轮的房屋招租竞标，在同等条件下享有优先承租的权利。

12. 乙方在经营过程中侵害他人人身财产权利产生的费用，由乙方自行承担；第三人向甲方追偿的，甲方有权要求乙方承担违约责任，并赔偿损失。

13. 乙方经营过程中采用各项预充值营销手段的，乙方有义务定期向甲方财务部门提供预售卡、充值卡等发行情况和充值数据，甲方有权查看其信息系统进行核实。在终止或解除本合同时乙方必须做好客户预充值行为的善后工作（如退款），如因处理不当致使甲方声誉受损或干扰到甲方正常运营，甲方有权要求乙方支付当年租金总额 50% 的违约金，并赔偿损失。

14. 乙方负责租赁区域内的卫生清洁和物品、人身安全工作。乙方在租赁期内应负责租赁物内专用设施的维护、保养，并保证在本协议解除或终止时设施以可靠运行状态随同租赁物归还甲方。甲方对此有检查监督权。如乙方单独开通进出对外通道门，门岗保安人员由乙方自行配路，保安人员须服从甲方统一管理，且乙方人员、车辆进出服从甲方统一管理，遇甲方有会展或大型活动时，乙方所有人员、车辆进出应无条件服从甲方统一管理，并积极配合

甲方各项工作。

15. 乙方不得在本合同约定的使用面积范围外摆摊设点使用场地。如跨区使用，甲方有权要求乙方整改、追加租金、或终止履行或解除本合同，一切责任均由乙方承担。展会期间未经甲方许可，不得私自在展会现场或其它展馆区域进行食品配送、售卖、经营等，一经发现，甲方有权予以清理，不承担任何责任，造成损失由乙方自行承担。

16. 合同内应要求餐饮租赁单位环境卫生达到三包要求，内容包括：达标的需要添加污水排放、净化系统，另要求各餐饮单位餐厨垃圾自行清理。

17. 若甲方场地遇到全国展、政府展等大型展会组委会要求暂停歇业，乙方应全力配合，服从管理，且甲方不承担任何损失。

## 第十条：合同的解除

（一）甲、乙双方必须严格按照项目公告及有关承诺签订合同，不得擅自变更。甲、乙双方不得再行订立背离合同实质性内容的其他协议。对任何因双方擅自变更合同引起的问题和合同风险由双方自行承担。

（二）因甲方单方面要求而提前解除合同，甲方应对乙方装修部分在进行专项评估后进行补偿。

（三）因乙方单方面要求而提前解除合同、以及租赁到期合同自然解除的，乙方承租期间因经营需要所实施的装修改造部分，甲方不作任何形式的补偿。

（四）有下列情形之一的，本合同解除，按乙方实际承租时间结算租金及各项费用，甲乙双方互不承担违约责任，互不进行任何经济补偿，甲方对于乙方承租期间的装修部分不进行任何形式的补偿，如果政府部门、拆迁单位对于移动屋棚的装修部分进行专项经济补偿，则该项装修补偿款为乙方所得：

- 1、该移动屋棚因城市建设需要被依法列入移动屋棚拆迁范围的。
- 2、因移动屋棚所在地段整体性商业开发等需要拆除该移动屋棚的。
- 3、因自然灾害等不可抗力因素致使移动屋棚毁损、灭失或造成其他相关损失的。
- 4、其他不可预见的因素导致合同无法履行的。

（五）乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同收回移动屋棚，责令乙方限期清场搬离，此类情形甲方不承担违约责任，对于乙方承租期间所实施的装修改造部分不进行任何补偿：

1、未按约定期限足额交付当期租金、履约保证金等本合同项下其他费用的，逾期超过30日的，或欠缴各项费用额达10万元的。

2、在租赁期内，未经甲方书面认可或同意，擅自改变租赁房屋的承重、主体结构或房屋用途，经甲方书面通知，在限定的时间内仍未修复或改正的。

3、在租赁期内，未经甲方书面同意，擅自转租、转让、分租、承包、借用给任何第三者或与其互换房屋使用的。

4、乙方在该房屋内进行违法、非法、不道德、不恰当或有伤风化活动的。

5、因乙方自身原因，未能处理好邻里关系导致甲方被投诉、起诉或陷入其他争议、纠纷的，以及有其他损害甲方利益行为的。

6、乙方违反本合同其他约定，在甲方通知其限期改正或履行，期满后仍未改正或履行的。

7、法律规定甲方有权解除合同的情形的。

### **第十一条：甲方违约责任**

1、甲方不能按约定条件交付房屋或者迟延交付房屋 60 日的（不可抗力因素除外）。

2、乙方承租期间，如甲方因该房屋或房屋范围内的不动产权与第三方发生纠纷或甲方与第三人之间的纠纷涉及到该房屋及房屋范围内的不动产权，致使乙方无法正常营业达到 60 日以上的。

3、除本合同另有约定外，甲方有权提前 60 日通知乙方解除本合同，合同因此而解除的，双方按经甲方确认的乙方实际租赁的天数标准据实结算租赁费用，除此之外，甲方不承担任何责任及费用。

### **第十二条：乙方违约责任**

1. 乙方应如期足额支付租金，如乙方未经甲方书面同意逾期支付，逾期在 30（含 30 日）日以内的，则乙方须按照 100 元/日的标准向甲方承担违约金，甲方除有权在履约保证金中扣除所欠款项总额及相应的违约金外，还有权中断租赁场所之水、电、空调等能源供应，直至欠款付清为止；逾期超过 30 日的，甲方有权解除合同，没收履约保证金并要求乙方按当期应付租金的 30% 支付违约金、赔偿经济损失。

2. 若乙方在合同签订生效当日起至交房期间，乙方提出解除合同的，甲方有权没收履约保证金，并要求乙方支付首期租金 30% 的违约金。

3. 如乙方在本合同签订生效之日至本合同履约完成前，因乙方单方面提出或乙方违约、过错或其它不当行为导致合同提前解除的，甲方有权没收履约保证金，同时乙方应按合同剩余租期租金总额的 30% 向甲方支付违约金，违约金不足以弥补甲方经济损失的还应赔偿甲方所有损失，另外乙方还应补足甲方已给予的所有租金及其他优惠。同时，甲方有权采取切断通讯、停水、停电等措施阻止乙方继续经营，乙方须负全部责任。

4. 未经甲方书面同意，乙方擅自将该房屋转租、转让、分租、承包、借用给任何第



三者或与其互换房屋使用的，甲方有权解除合同，没收履约保证金并要求乙方支付年租金总额30%的违约金；甲方亦有权选择单独追究乙方的违约责任，乙方应擅自将该房屋转租、转让、分租、承包、借用之日起，按照当期应付租金的100元/日向甲方支付违约金，直至乙方解除与第三方之间的租赁、承包、借用、互换等关系并将房屋恢复至交付状态之日止。

5. 乙方违反本合同有关租赁场地用途规定的，甲方有权要求乙方限期纠正，乙方拒不纠正的，乙方应自违反之日起，按人民币100元/日向甲方支付违约金，且甲方有权解除合同，没收履约保证金。

6. 乙方给甲方、其他租户（业主）或顾客造成损害，以及对整个建筑物造成损害的，乙方应采取积极措施加以弥补并承担所造成的一切损失，乙方不采取措施加以弥补或经甲方提出要求其改正而拒不改正的，甲方有权解除合同，乙方应向甲方支付金额相当于3个月租金的违约金。

7. 乙方或乙方相关联组织在甲方集团公司旗下公司中存在违法经营、破坏正常经营秩序等有害于甲方集团公司声誉的行为，甲方有权解除合同，没收履约保证金，收回租赁场所，追究乙方违约责任。

8. 如甲方在本合同签订生效之日起至本合同履约完成前，因甲方违约、过错或甲方其它不当行为导致合同提前解除的，甲方应返还乙方已缴纳的履约保证金和未使用房屋期间的房租，除此之外不承担其他任何责任。

9. 如因该房屋的产权纠纷给乙方造成损失的，甲方应负责评估损失并予以补偿。

10. 因乙方原因导致甲方通过诉讼方式维护甲方权益的，甲方因此所支付的维权等费用（包括但不限于诉讼费用、律师费、保全担保费、公证费、调查费用等）均由乙方承担。

11. 乙方接收房屋后，该处租赁房屋、附属设施及所存放物品的全部安全及消防责任均由乙方完全承担。租期内如果发生因乙方经营违反安全消防规定、消防器材配备不齐全、安全管理混乱且不予整改的、或对于突发安全消防事件处置操作失当而造成经济财产损失，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，同时甲方有权单方面解除本合同，并要求乙方支付年租金总额30%的违约金。

12. 其他涉及本合同乙方违约行为，违约金按照违约行为发生前3个月平均租金3倍或违法行为每持续一日支付100元违约金两者取高支付违约金。

**第十三条：**乙方接收移动屋棚后，该处移动屋棚、附属设施及所存放物品的全部安全及消防责任均由乙方完全承担。租期内如果发生因乙方经营违反安全消防规定、消防器材配备

不齐全、安全管理混乱且不予整改的、或对于突发安全消防事件处置操作失当而造成经济财产损失的，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，同时甲方有权单方面解除本合同。

**第十四条：特别约定**

1、如遇甲方承接展会需使用乙方所租赁区域及公共区域，甲方有权要求乙方无条件在布展前 48 小时内撤出所有人员和财物，乙方应无条件服从。如乙方不配合撤出，甲方有权采取强制清场措施，因此发生的一切费用需由乙方承担，且乙方需向甲方支付违约金人民币 10000 元并赔偿因此给甲方造成的一切损失（含展会经营损失）。

2、甲方承接展会和大型活动时，乙方所有人员、车辆进出应无条件服从甲方统一管理，并积极配合甲方各项工作。

3、乙方在租赁期间必须服从甲方的监督管理，合法经营，如不服从管理或违约时，甲方有权单方面终止合同，并要求乙方赔偿因此给甲方造成的一切经济损失。

**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，采取以下第\_\_\_\_\_种方式处理：

- 1、向甲方所在地仲裁机构提请仲裁；
- 2、向甲方所在地人民法院起诉。

**第十六条：**本合同经甲、乙双方法定代表人或授权代表签字（加注合同签订日期）、盖章后生效。合同签订地点：\_\_\_\_\_。

本合同一式陆份，其中甲方执伍份，乙方执壹份。

甲方（盖章）：  
法定代表人或授权代表：  
统一社会信用代码：  
联系电话：

乙方（签字/盖章）：  
法定代表人或授权代表：  
统一社会信用代码：  
联系电话：

年 月 日

年 月 日