合肥滨湖会展中心商业长廊招租公告

|  |  |
| --- | --- |
| 项目名称 | 合肥滨湖国际会展中心5号馆C103-C105玻璃用房项目 |
| 招租方 | 合肥政文国际会展管理有限公司 |
| 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 | 合肥政文国际会展管理有限公司联系方式：0551-65790230 |
| 报价期限 | 1.报价期限:自2025年4 月 7日至2025年 4 月10 日16时止。2.开标日期**：**2025年4 月 11 日10点30分。3.开标地点：安徽省合肥市滨湖新区锦绣大道3899号合肥滨湖国际会展中心行政419办公室。 |
| 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）** |
| C103-C105  | 一层 | 钢混 | 40 | 5 | 16800 |
| 1. 房产坐落位置：合肥滨湖国际会展中心5号馆C103-C105。

2.房产权属情况： 租赁房产无权属纠纷。 |
| 房产租赁 用途要求 | 1.出租房产的用途为餐饮或办公，不得从事其他经营业态，使用上述房屋必须符合相关法律法规要求，上述房屋内均不得从事废旧物资回收、游戏电玩等经营，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。如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。2.承租方使用上述房产开展经营须符合相关法律法规要求，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。3.场地租赁期间，承租方因经营需要对租赁场地进行装修的，所需全部费用由乙方承担；场地进行装修前必须以书面形式征得甲方同意。4.该出租房产规划许可证用途为会展，产证性质为划拨/其他；承租方报名前应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，如需要办理消防证件请仔细关注招租文件披露信息；承租方经营项目需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，如因该出租房屋或房屋范围内的不动产权及规划许可证性质问题涉及消防备案及相关经营证件无法办理，承租方自愿承担因上述原因导致的一切后果和法律责任，招租方不承担任何有关承租方未能通过消防验收及其它相关审批及验收的责任。 |
| 租金、履约保证金及招标保证金支付 | 1. 租金一次性支付六个月租金，先支付后使用。
2. 履约保证金为六个月租金，承租人应在合同签订后五个工作日内向招租人缴纳履约保证金。

3.投标人在投标截止时间前必须向采购人缴纳合作意向金1400元，中标单位合同签订后转为租金，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：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5号馆C103-C105租赁项目。 |
| 二、对意向承租方资格的要求 |
| 1. 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。
2. 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关联企业未有重大经营风险项及诉讼。

3.申请人为中华人民共和国境内注册的具备独立法人资格的单位、其他组织和具有完全民事行为能力的自然人。 |
| 三、承租条件（对意向承租方资格的要求） |
| 1. 承租方应在本招租公告约定时间内现场勘查出租房产，就出租房产相关情况主动向招租方咨询。

（1）该出租房产装修遗留问题（包括隐蔽瑕疵）意向承租方自行承担维修责任，不得因历史装修问题向招租方要求承担赔偿责任，维修费用全部由意向承租方自行承担。承租方须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，确认该出租房产的位置、规划许可证及产证性质、面积、范围、现状和业态等并认可出租要求，自愿承担因上述原因导致的一切后果和法律责任。2.承租方报名前须通过现场实地勘察并咨询了相关行政部门，充分详细了解该房屋的现状及权责情况，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房屋。3.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。4.承租方在租赁合同履约期限内，不得转租。5.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。6.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。7.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。8.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。9.《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。10.承租方应在《招租结果公告》公示期结束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）。11.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。12.其他未尽事宜详见本公告附件《房产租赁合同（范本）》。13.出租房产以现状移交，承租方报名前应在本公告期截止前进行现场勘察，自行了解出租房产的权属关系和可能涉及的相关法律法规及政策规定，知晓出租房产产权证件及规划许可证性质（招租方提供现场查阅），承租方自行承担因政策变化带来的一切后果及责任。如承租方未进行现场勘察，凡参与报名的意向承租方都视同已实地勘察出租房产，确认了出租房产的范围、产权性质、装修情况、功能情况等，并认可出租房产现状及转让要求，自愿承担因上述原因导致的一切后果和法律责任。 |
| 四、意向承租方参与方式及项目报价报送方式 |
| 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。或登录合肥政文国际会展管理有限公司网站，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>合肥政文国际会展管理有限公司：[https://www.hfhuizhan.com/tenderNotice/tenderNotice#](https://www.hfhuizhan.com/tenderNotice/tenderNotice)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；如投标人未参加招标人统一组织的现场踏勘，视同放弃现场踏勘，由此引起的一切责任由投标人自行承担。 |
| 意向承租人参与方式 | 登录政文会展网站/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。 |
| 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，原租赁场地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 |
| 意向承租人应提供的材料，包含但不限于以下内容：1.报价单及委托代理人相关材料；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；2.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）意向承租方认为必要的其他证明资料例如：承租方企业信用信息，企业实际控制人关联企业信用信息）。 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）请从招租公告内下载。2、意向承租方报价相关材料均须加盖意向承租方公章并密封包装，包装上标注“合肥滨湖国际会展5号馆C103-C105租赁项目”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。5.报价材料的送达（1）送达时间：在招租报价期限内2025年4月 11日10点30分前（工作时间）送达；（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：0551-05790291，15855171773（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，合肥政文国际会展管理有限公司将在合肥文旅博览集团有限公司及合肥政文国际会展管理有限公司官网进行招租结果公告公示，公示期3天。2.公示期满，无异议将电话通知承租方签订租赁合同。 |
| 异议方式 | 若对结果有异议，可自招租结果公告公示告知次日起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：合肥市滨湖新区锦绣大道3899号滨湖会展中心办公楼419室。（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。 |
| 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，应于在招租报价期限内，以书面形式向合肥政文国际会展管理有限公司提出，逾期递交的不予受理。2.合肥政文国际会展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，合肥政文国际会展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：王工 联系电话：65790291，158551717734.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，合肥政文国际会展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 |
| 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租的预期风险及收益，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。 |
| 十、场地现状图（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 |
| 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 |

**十：（具体以实地勘查和最终交付为准）**

**注：房产请以实地勘查为准**

****

**十一、房屋租赁合同（范本）**

**房 屋 租 赁 合 同**

**合同签订地点：**

**合同签订时间： 年 月 日**

房 屋 租 赁 合 同

出租人（以下简称“甲方”）：合肥政文国际会展管理有限公司

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：租赁房屋的地址、面积、用途**

1、租赁房屋地址：甲方将位于会展中心商业街玻璃房5号馆C103-C105，（下称“该房屋”）出租给乙方。

2、该房屋建筑面积为 40 平方米，乙方对该房屋面积、朝向、附属设施设备等现状确认无异议。

3、乙方租赁该房屋用于   ，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房屋的上述用途。

乙方使用租赁房屋必须符合房屋设计用途及相关法律法规等相关要求，若由此造成乙方不能按预想的方案使用房屋并导致租赁合同不能履约的，责任由乙方承担。

4.该房屋以现状移交，乙方报名前应在本公告期截止前现场勘察，自行了解出租房产的权属关系和可能涉及的相关法律法规及政策规定，知晓出租产权证件及规划许可证性质（招租方提供现场查阅），自行承担因政策变化带来的一切后果及责任。如乙方未进行现场勘察，参与招租报价都视同已实地勘察，确认了房屋的范围、产权性质、装修情况、功能情况等，并认可出租房产现状及转让要求，自愿承担因上述原因导致的一切后果和法律责任。

**第二条：租赁期限**

房屋租赁期限自 年 月 日起至 年 月 日止，计 年整。

**第三条：履约保证金**

1、**履约保证金为（成交价六个月租金总和）**，为人民币 （¥ 元），乙方应在合同签订后五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。在本合同履行过程中，如乙方发生违约行为，或因乙方原因致使甲方或其他第三方蒙受损失，并产生罚款、违约金、赔偿金等欠款的电费等，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。

2、合同期满或租赁关系终止后，乙方交清租金、水电费、物业管理费等相关费用，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。合同终止且无承租人责任后履约保证金无息退还。

3、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：房屋租金、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。

4、租费缴纳方式为转账，甲方指定的履约保证金、租金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

合同期内如甲方变更租费缴付账户，应及时将变更后的账户书面通知乙方。

**第五条：房屋交付**

1、甲方收到乙方履约保证金及首期租金后，应于10个工作日内将租赁房屋交付给乙方。乙方未及时付清应付款项的，甲方有权拒绝交付房屋且不承担违约责任，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；乙方原因推迟交房，租赁终止时间不予顺延，租金起算日亦不予顺延。

3、乙方在租赁前已详细了解该房屋的现状及权责情况，并在对上述情况清楚无误后同意向甲方租赁本合同约定之房屋，《租赁房屋现场交接验收单》经双方交验签字后视为交付完成。如乙方未签署《租赁房屋现场交接验收单》，但实际已进场或对该房屋进行装修改造工程或其他实际占用该房屋的情形，则视为乙方已接收该房屋。

4、若乙方无正当理由拒不接收该房屋，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房屋交付给乙方使用，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房屋，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。

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、乙方应在招租公告约定时间内现场勘查出租房产，就出租房产相关情况主动向招租方咨询，房屋装修遗留问题（包括隐蔽瑕疵)由乙方自行承担维修责任，不得因历史装修问题向甲方要求承担赔偿责任，维修费用全部由乙方自行承担。乙方已知晓房屋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。

7.乙方承租前应咨询了相关行政部门，充分详细了解该房屋的现状及权责情况，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房屋。

8.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乙方自行办理。

**第六条：房屋收回**

1、租赁期满或合同解除后，乙方必须在租赁期满或租赁合同解除后10日内无条件将房屋归还甲方。上述期间内除租金以外的费用仍由乙方承担。如乙方逾期迁出的，每逾期一日，乙方应当按该房屋日租金标准的200%向甲方承担占用费，甲方有权自乙方履约保证金中直接扣除，不足部分，甲方有权继续追偿。若超过一日，乙方仍未将该房屋内的可移动物品、附着物等乙方财物清理完毕，则视为乙方放弃，甲方有权自行处置，并有权要求乙方承担清理该乙方财物所需的费用。因乙方逾期交还该房屋产生任何纠纷，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、乙方交还承租房屋时，乙方的一切装修费用，甲方无须给予任何补偿；乙方应保证房屋本身及附属设施、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，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。

3、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，乙方有转移其在该房屋内的物品、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房屋的违约责任、甲方代替乙方清空租赁房屋的费用、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）。

4、甲乙双方现场验收交接后在《租赁房屋撤场移交单》上签字，并结清应承担的费用，方可办理退租手续，甲方收回房屋。

5、对于该商铺内乙方未经甲方同意遗留的物品，甲方有权自行处置。

**第七条：装修改造**

1、房屋租赁期间，乙方因经营需要对租赁房屋进行装修的，所需全部费用由乙方承担；房屋进行装修前必须以书面形式征得甲方同意，乙方在装修中应确保不会破坏房屋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、在房屋装修及设施、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，甲方对乙方进行房屋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。装修期间，乙方因违规导致无证装修、高空作业防护、危化品存放等问题，甲方可以对乙方违规施工行为开具《整改通知书》，逾期未改的可采取暂停施工、扣除乙方履约保证金等措施。

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，明确出租房产规划许可证件性质用途为会展，乙方承租前应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；如需要办理消防证件请仔细关注招租文件披露信息，乙方经营项目需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。如因招租方该房屋或房屋范围内的不动产权及规划许可证性质问题涉及消防备案及证件无法办理，乙方自愿承担因上述原因导致的一切后果和法律责任，甲方对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、甲方应按合同约定如期将上述房屋交付乙方。

2、甲方不得将乙方租用的房屋转租给任何第三者或在租赁期内违反合同恶意增加房租。

3、甲方按期向乙方收取房屋租金并出具收款票据。

4、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。

5、甲方对房屋主体结构的安全负责，并负责房屋主体结构日常的维修、维护。

6、甲方按现状提供租赁房屋现有的附属设施、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。

7、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租赁房屋的产权，应提前30日书面通知乙方。

8、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。

9、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。

10、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。

11、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。

12、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）。

13、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。

14、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/㎡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，租赁期间该房屋产生的水费、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、如乙方经营项目涉及到油、烟等的排放，需严格按照要求自行安装油、烟等净化系统，并达到有关卫生环保方面的法律法规以及政府的相关规范要求，否则乙方自行承担相应的经济法律责任。如未按要求设置净化系统，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。

乙方应定期自行清理烟道等净化系统，并保证明火与烟道口要保持安全距离，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。

9、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。

10、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。

11、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。

12、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。

13、乙方在经营过程中不得使用液化气罐、煤气灶等明火设施。

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置，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**

1、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。

2、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。

3、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。

4、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、拆迁单位对于房屋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）、该房屋因城市建设需要被依法列入商铺拆迁范围的。

（2）、因房屋所在地段整体性商业开发等需要拆除该商铺的。

（3）、因自然灾害等不可抗力因素致使商铺毁损、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。

5、乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同收回房屋，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 1万元的。

（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、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，乙方应自擅自将该房屋转租、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，乙方应采取积极采取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损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。乙方应在租期内遵守国家有关法律法规和行业规范，合法经营，因乙方自身原因，在经营过程中发生社会影响恶劣事件(拖欠工资、社会风评)，甲方有权提前终止合同。

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，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1000元违约金两者取高支付违约金。

**第十三条：**乙方接收商铺后，该处商铺、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、乙方在合同签订前，已经明确甲方规划许可证件用途为会展，如需要办理消防证件请仔细关注招租文件披露信息，自愿承担因上述原因导致的一切后果和法律责任。经营期内，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。

4、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。

5、根据本合同需要发出的全部通知以及甲方、乙方的文件往来及与本合同有关的通知和要求等，应以书面或者电子邮件形式进行；一方向另一方以下通讯地址和收件人以特快专递、电邮等方式送达，以另一方签收之日或最迟自投递、电子邮件发出后第5日无论另一方是否签收均视为已有效送达该方。

甲方确认的通讯送达地址：

收件人： 联系电话：

乙方确认的通讯送达地址：

收件人： 联系电话：

乙方未明确送达地址的，则以乙方工商注册地址（乙方系个人的，为身份证地址）为通讯送达地址。双方确认并同意本合同约定的送达地址、电子邮箱亦作为双在诉讼或仲裁及执行等司法程序中的有效送达地址。

**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 2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。

本合同一式 陆 份，其中甲方执 肆 份，乙方执 贰 份。

甲方（盖章）： 乙方（签字/盖章）：

法定代表人或授权代表： 法定代表人或授权代表：

统一社会信用代码： 统一社会信用代码：

联系电话： 联系电话：

年 月 日 年 月 日

**十二、报价单及委托代理人相关材料（范本）**

**一、响应函**

致：合肥政文国际会展管理有限公司

根据贵方“                   **项目**”的询价文件，正式授权                   （姓名、身份证号）代表供应商        　   （供应商全称），提交规定形式的响应文件。

据此函，我方兹宣布同意如下：

（1）我方按招租文件规定提供服务的最终响应报价详见开标一览表，我方完全响应招商文件规定的服务期限及付款方式。如我公司中标，我公司承诺愿意按招商文件规定交纳履约保证金。

（2）我方根据招租文件的规定，严格履行合同的责任和义务,并保证于买方要求的日期内完成服务，并通过买方验收。

（3）我方已详细审核全部招租文件，包括招租文件的答疑、澄清、变更或补充（如有）、参考资料及有关附件，我方正式认可并遵守本次招商文件，并对招商文件各项条款（包括开标时间）、规定及要求均无异议。我方知道必须放弃提出含糊不清或误解的问题的权利。

（5）我方同意从招租文件规定的开标日期起遵循本响应文件，并在招租文件规定的投标有效期之前均具有约束力。

（6）我方声明响应文件所提供的一切资料均真实无误、及时、有效。企业运营正常（注册登记信息、年报信息可查）。由于我方提供资料不实而造成的责任和后果由我方承担。我方同意按照贵方提出的要求，提供与投标有关的任何证据、数据或资料。

（7）我方完全理解贵方不一定接受最高报价的投标。

（8）我方承诺若中标，按招商文件要求提供本地化服务。

（9）我方同意招租文件规定的付款方式。

（10）我方已知晓该房屋规划许可证性质及产证相关性质，如因该出租房屋或房屋范围内的不动产权及规划许可证性质问题涉及消防备案及相关经营证件无法办理，自愿承担因上述原因导致的一切后果和法律责任。

（11）我方知晓该出租房产以现状移交，已在本公告期截止前进行现场勘察，确认了出租房产的范围、产权性质、装修情况、功能情况等，并认可出租房产现状及转让要求，自愿承担因上述原因导致的一切后果和法律责任。

（11）与本投标有关的通讯地址：

电    话：                      传    真：

供应商基本账户开户名：            账号：

开户行：

特此承诺

供应商（公章）：

企业法人（签字）：

授权代表（签字）：

年   月   日

**二．供应商情况综合简介**

(供应商可自行制作格式，需包含询价文件需提供的资质文件扫描件，并加盖公章)

**三．报价一览表**

|  |  |
| --- | --- |
| **项 目 名 称** |  |
| **供应商全称** |  |
| **报价范围** | 全部 |
| **最终报价（元）** |  元（每年） |
| **备注** |  |

**供应商(公章)：**

**备注：表中最终报价即为优惠后报价，并作为评审及成交依据。任何有选择或有条件的最终报价，或者表中某一标段填写多个报价，均为无效报价。**

**四．供应商信用承诺**

我公司申明，我公司无以下不良信用记录情形：

1.公司被人民法院列入失信被执行人；

2.公司、公司法定代表人被人民检察院列入行贿犯罪档案；

3.公司被工商行政管理部门列入企业经营异常名录；

4.公司被税务部门列入重大税收违法案件当事人名单的；

5. 参加本次采购活动前三年内，在服务活动中没有重大违法及安全事故记录。

我公司已就上述不良信用行为按照采购文件规定进行了查询，并在响应文件中如实提供查询截图及相关证明。我公司承诺：合同签订前，若我公司具有不良信用记录情形，贵方可取消我公司成交资格或者不授予合同，所有责任由我公司自行承担。同时，我公司愿意无条件接受监管部门的调查处理。

**供应商（公章）：**

**六．授权委托书**

**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** (意向承租方授权代表姓名) 代表本公司参加合肥政文国际会展管理有限公司 **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、合同签约等。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公司（公章）

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公司

 年 月 日

附件：XXXX身份证复印件**(可打水印)**