**中南财经政法大学后勤经营性门店公开招租**

**招租项目介绍和具体实施办法**

1. **招租项目**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **门面编号** | **合同编号** | **店面地址** |  **面积（㎡）**  | **出租价格（元/㎡/月）** | **出租年租金（元）** |
|
| 1 | 环湖1# | 403 | 环湖附14# 电信 | 78.48 | 65.00 | 61,214.40 |
| 2 | 环湖2# | 401-1 | 环湖附14#1楼3-4 | 17.21 | 65.00 | 13,423.80 |
| 3 | 环湖3# | 402-3 | 环湖附14#1楼-3 | 77.76 | 65.00 | 60,652.80 |
| 4 | 环湖4# | 148-1 | 环湖附14#楼-1楼 | 273.60 | 30.00 | 98,496.00 |
| 5 | 环湖5# | 402-1 | 环湖附14#1楼-1 | 32.56 | 65.00 | 25,396.80 |
| 6 | 环湖6# | 402-4 | 环湖附14#1楼-4 | 32.56 | 65.00 | 25,396.80 |
| 7 | 环湖7# | 402-2 | 环湖附14#1楼-2 | 36.96 | 65.00 | 28,828.80 |
| 8 | 环湖8# | 405 | 环湖附14# 联通 | 74.80 | 65.00 | 58,344.00 |
| 9 | 环湖9# | 148-2 | 环湖附14#楼-2楼 | 273.60 | 30.00 | 98,496.00 |
| 10 | 环湖10# | 404 | 环湖附14# 移动 | 91.44 | 65.00 | 71,323.20 |
| 11 | 环湖11# | 406 | 环湖附14#1楼 | 70.40 | 65.00 | 54,912.00 |
| 12 | 环湖12# | 205-1 | 学十食堂 | 81.60 | 65.00 | 63,648.00 |
| 13 | 环湖14# | 148-3 | 环湖附14#楼-3楼 | 228.00 | 20.00 | 54,720.00 |
| 14 | 环湖15# | 401-2 | 环湖附14#1楼3-4 | 32.11 | 65.00 | 25,045.80 |

**2.招租年限**

招租年限为 1 年（一年按12个月计算）。若第一年租期满后，中标人想继续续租，须通过招租人综合考核后，续租一年（租金标准可按第一年约定价格递增5%或由甲乙双方协商确定）。

**3.租赁期满（或中途停止租赁）的交接处理**

3.1租赁期满后，中标人所进行的所有与门店配套的固定装修全部无偿归招租人所有，中标人不得破坏或拆走。可动产由中标人自行处理，招租人不予折价接收或强制下一承租人接收。

3.2中标人必须在合同约定的租赁期满的第二天将所租赁门店交回招租人，否则招租人有权按该门店合同规定的5倍租金标准征收租金。

3.3若中标人在租赁期满后需继续承租招租人房屋，须于租赁期满前60日以书面形式通知招租人，在招租人对中标人进行综合考评合格后，重新订立房屋租赁合同方可续租（租金标准可按本合同约定价格递增5%或由甲乙双方协商确定）。否则，招租人有权在本合同期满后收回或另行出租。

3.4中标人租赁期满进行门店移交时必须保证室内设施运行正常，门、窗、玻璃及装修完好，否则视为违约处理，由此产生的费用和租金损失由中标人负责。

**4.中标人在租赁期内的权利和义务**

4.1权利：

①在法律和合同规定范围内有自主经营、自主管理的权利；

②经学校协商同意的其他内容。

4.2义务：

①依法经营，不影响周边居民的正常休息；

②按时缴纳租金、水电费、卫生费。

③门店的装修由中标人自行出资装修，装修方案必须符合消防要求，装修不得破坏门店主体结构，不得改变门店外部现有装修色彩和形状，门店招牌广告要统一规划，具体装修方案必须征得招租人同意并接受监督；

④对门店、水电线路等设施进行改造和维修的，要确保外环境和门店内外立面不发生破坏和改变；

⑤中标人保证在与招租人签订合同后一个月内自行办理齐全的证照，并将证照复印件交招租人备案。开业前自觉通知并接受招租人或后保部其他部门的检查，合格后才能营业，否则招租人有权责令中标人停业整顿。

⑥必须加强安全防患意识，防止各种安全责任事故发生。因安全事故或其他原因造成损失，必须负全额赔偿责任。不得将门店作为居住场所；

⑦本次招租的房屋为中南财经政法大学所属公用房产，如遇政府行为改造和迁移，学校规划的扩建及征用相关事项以及房屋使用性质发生改变，中标人应无条件予以配合迁移或搬出，合同随即变更或终止。

⑧自行解决可能出现的经营、经济纠纷。

⑨自觉接受招租人的日常管理和监督。

**5．招租人的权利和义务**

5.1权利：

①按时足额收取租金，收取水电费、卫生费；

②对中标人经营中出现的违规或违法行为进行书面告知、制止、提出限期改正，在不改正的情况下有权终止合同、停止租赁；

③负责审核中标人的装修，对装修过程进行监督；

④在合同规定范围内核准中标人的经营项目；

⑤对公共安全和公共卫生进行检查和督促；

⑥中标人拖欠租金和水电费时，停止水电供应。

⑦中标人如违反房屋租赁合同等规定，招租人有权立即终止合同。

⑧中标人如不接受整改，招租人有权立即终止合同。

5.2义务：

①在中标人按时缴纳费用的前提下，协调水电的正常供应；

②在合同规定范围内对中标人的经营活动提供必要的方便，对中标者的合理化建议给予重视。

**6.违约责任**

6.1中标人未按合同约定时间缴纳租金的，招租人每天按照租金总额的3‰收取违约滞纳金，直到交清为止。未缴纳租金超过一个月的，招租人有权终止合同，收回门店,不退还已缴押金。

6.2中标人由于各种特殊原因，要求提前解除合同、停止租赁，必须提前三个月书面通知招租人，中标人所进行的所有装修招租人不予折价补偿，招租人不退还中标人已缴租金和押金。

6.3中标人未经招租人书面同意，擅自转租或分租的，视作违约处理，招租人将收回所租赁门店，不退还中标人租赁押金和已缴租金。

6.4中标人未经招租人书面同意，对外装饰和外环境进行改变或破坏的，视作违约处理，必须在招租人规定的时间内予以恢复原貌。中标人不予按时恢复的，由招租人安排恢复，其费用由中标人负责并应按租金总额10%的标准向招租人支付违约金。

6.5中标人不按规定履行义务的，招租人有权终止合同，收回所租赁门店，由此产生的一切费用由中标人负责。

6.6中标人未按合同约定时间按时缴纳水电费及租金，逾期15天未交清的，从应缴之日起满15天后，招租人实施停水停电。

6.7 招租人由于发展规划实际需要需提前终止合同的，招租人须提前 10 天通知中标人，中标人按时撤出，双方互不承担责任，招租人按实际租赁时间结算租金，无息退还履约保证金和押金。

**7．有关费用的处理**

7.1中标人在装修期间和经营活动期间发生的一切费用，如水电费、卫生费、有关的管理费和有偿服务费等，概由中标人自行负责。

7.2经营期间的门店及设施设备的维护和维修费用概由中标人自行负责。

7.3内部设施完备和装修费用概由中标人负责。

**8.本招标文件的最终解释权归中南财经政法大学商贸服务中心。**

中南财经政法大学后勤保障部

商贸服务中心

2018年6月7日