# 附件：

# 招租项目说明

**大学生服务区12号（包一）和22号商铺（包二）招租技术说明**

为了更好的服务师生，现对大学生服务区12号和22号商铺进行招租。

**一、基本情况**

1.商铺位置：该商铺位于大学生服务区二楼，商铺编号为12号和22号。

2.使用面积：12号商铺面积32.45平方米，22号商铺面积21.2平方米。

3.经营范围：与师生学习、生活等密切相关的经营项目，**不允许与大学生服务区现有商铺经营项目重复，不得经营餐饮、考研辅导类项目。**

4.招租价格：若经营项目与现有项目相近，参考《评估结果汇总表》中同类项目租金标准作为起租价，如同类项目租金标准不同，则以高的租金标准作为起租价；若无相近类别，则以3.26元/m²/天作为起租价。（附《房地产租金评估结果汇总表》）

5.经营期限：经营期限为三年，合同一年一签订，三年引进期限满后按规定重新组织招租。

**二、管理及服务要求**

1.进驻商户不得违反国家相关法律法规及校区相关规定，服从学校统一监督、检查和管理。校区定期对商户进行考评，评价内容包括安全、卫生、进货渠道、货品（服务）质量、师生满意度等，考核评价采取调查问卷、网评、定期检查和临时抽查等方式，评价结果将作为商户能否继续在学校从事服务工作的重要依据。

2.进驻商户须在成交后的30天内取得相关营业执照及行业许可等，从业人员须满足行业相关要求。

3.竞租人承租后不得改变竞租时填报的经营类别。商铺装修、装饰，新增大型设备、设施等需要提前报学校相关管理部门审批，审批通过后方可实施。

4.大学生服务区内严禁使用液化气罐。

5.竞租人承租后，需向招租人缴纳¥20000.00（贰万元）的押金。不能如期签订合作协议的，押金不予退还，合作协议签订后押金转为履约保证金。

6.本次招租无装修免租期。

7.承租人要文明经营，热心为师生服务，不能与师生发生争执。

8.承租人要保证经营商铺内及周边环境卫生，经营项目符合国家有关卫生及防疫标准。

9.承租人在装修及经营期间，要遵守国家消防法律法规，主动配合校区及有关部门的安全检查，发现问题，立即整改，若安全隐患较大，应停止营业。

**三、相关费用的说明**

1.承租人自行承担经营区域内的水、电、暖气费用，收费标准为：水费4.7元/立方米，电费1.00元/度，暖气费计算方式如下：

商户暖气费＝租赁商铺面积×33.9元/平方米×÷0.7（收费标准随威海市水电暖价格浮动而相应调整）。

2.所有租赁区域内维修、维护、保洁等费用由商户自行承担。

**四、出现下列情况或行为将不能够继续在校内进行经营服务**

1.有违反国家相关法律法规规定行为的；

2.出现安全事件或事故（消防安全、生产和设备安全、人员安全等）情节严重或造成一定损失（影响）的；

3.将房屋（场地）转包或转租他人的；

4.擅自改变经营范围、经营性质或房屋用途的；

5.未按时上交相关费用，经催告仍不能在规定时间内上交的；

6.经营中存在欺诈行为或不诚信经营（以次充好、经营假冒伪劣品等）的；

7.存在恶性竞争行为或利用信件、网络等方式传播不实信息，造谣或诋毁他人的；辱骂侮辱师生、员工，或发生打架斗殴等事件的；

8.工作时间饮酒或饮酒后上岗工作的；

9.接到校区管理人员下达的整改通知后，拒不整改的或不服从校区监督管理的；

10.出现其他不当行为，在师生中反响恶劣或给学校带来不良影响的。

附件：

**房地产租金评估结果汇总表**

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **序号** | **铺号** | **商铺名称** | **面积（m2）** | **经营项目** | **租金标准（元/m2/天）** | **年租金（元）** |
| 1 | 1号 | 家家悦 | 270 | 超市 | 3.85 | 379400.00 |
| 2 | 2号 | 呀咪呀咪蛋糕 | 48 | 蛋糕店 | 7.65 | 134000.00 |
| 3 | 3号 | 龙凤祥 | 60 | 药店 | 5.24 | 114800.00 |
| 4 | 4号 | 博雅书店 | 48 | 书店 | 4.1 | 71800.00 |
| 5 | 5号 | 中国联通 | 54 | 通信类 | 4.94 | 97400.00 |
| 6 | 6号 | 中国电信 | 50 | 通信类 | 4.94 | 90200.00 |
| 7 | 7号 | 客莱茵 | 50 | 餐饮类 | 11.97 | 218500.00 |
| 8 | 8号 | 中国工商银行 | 113 | 银行 | 4.6 | 189700.00 |
| 9 | 9号 | 中国移动 | 65 | 通信类 | 4.94 | 117200.00 |
| 10 | 10号 | 克洛部落饮品 | 11 | 饮品类 | 8.26 | 33200.00 |
| 11 | 11号 | 学生浴池 | 1190 | 洗浴 | 2.49 | 1081500.00 |
| 12 | 12号 |  | 32.45 |  |  |  |
| 13 | 13号 | charming girl | 30 | 服装店 | 3.26 | 35700.00 |
| 14 | 14号 | 开心果零食 | 34.8 | 零食店 | 4.75 | 60300.00 |
| 15 | 15号 | 视野眼镜 | 29 | 眼镜店 | 5.18 | 54800.00 |
| 16 | 16号 | 柒米服装租赁 | 8.65 | 证件照 | 2.95 | 9300.00 |
| 17 | 17号 | 贵宾干洗 | 41.76 | 正装租赁洗衣店 | 5.04 | 76800.00 |
| 18 | 18号 | 正发理发 | 46.92 | 理发店 | 4.84 | 82900.00 |
| 19 | 19号 | 益通复印社 | 25.2 | 打字复印文具店 | 6.6 | 60700.00 |
| 20 | 20号 | 益禾堂 | 25.2 | 饮品店 | 8.18 | 75200.00 |
| 21 | 21号 | 硕博打印 | 21.83 | 打字复印文具店 | 6.6 | 52600.00 |
| 22 | 22号 |  | 21.2 |  |  |  |
| 23 | 23号 | 留学咨询 | 19.4 | 留学咨询 | 6.44 | 45600.00 |
| 24 | 24号 | 惠满多精品 | 20.46 | 日用百货 | 3.8 | 28400.00 |
| 25 | 25号 | 熙顺紫菜包饭 | 22.08 | 餐饮类 | 11.8 | 95100.00 |
| 26 | 26号 | 仟佰味特色美食 | 18.88 | 餐饮类 | 11.8 | 81300.00 |
| 27 | 27号 | 麦克风饮品 | 20.15 | 餐饮类 | 11.8 | 86800.00 |
| 28 | 28号 | 香圈圈美食 | 13.65 | 餐饮类 | 11.8 | 58800.00 |
| 29 | 29号 | 江南美食 | 45.57 | 餐饮类 | 11.8 | 196300.00 |
| 30 | 30号 | 真甜呐水果店 | 53.36 | 水果店 | 9 | 175300.00 |
| 31 | 31号 | 雪糕吧 | 12.92 | 零食店 | 4.75 | 22400.00 |
| 32 | 32号 | 创想电子 | 22.8 | 数码电子 | 5.8 | 48300.00 |
| 33 | 33号 | 米兰休闲小站 | 112.76 | 餐饮类 | 5.5 | 226400.00 |
| 合计 | | | 2638.04 |  |  | 4229700.00 |