**公开招租项目要求**

1、项目概况

南通市崇川区平宁路与青灵路交汇处樾园花苑南大门东侧小区配套用房，整体租赁（最终以实际可移交面积为准）建筑面积约249m²。租赁地块边界及面积以测绘报告为准。中标租赁后需与樾园花苑物管会、南通市远创物业服务有限公司签订三方合同。

2、招租要求

2.1为防止恶意竞争，所有报名人采用实名制，竞租过程不得代办，需亲自办理。

2.2经营范围：超市、药店、理发店、快递驿站、成品熟食（不得在店铺内加工且无异味）、奶茶、咖啡、茶饮、糕点、烘焙、三明治等简餐。

不得经营存放危险违禁物品、烟花爆竹、危化品等，不可涉及化工、噪音等污染环境、影响居民生活、封建迷行及非法的项目。一经发现，立即取消经营资格。

2.3承租人需于装修前明确经营项目。如需改变需经招租人书面同意。在合同期内不得擅自转租分租、转借、转让租赁物，如因项目运营需要，确需发生上述情况，中标人需提前向招租人递交书面申请，阐明原因，经过招租人书面同意后方可实施。否则，在上述情况发生时，立即解除租赁合同，收回该房屋，履约保证金全部扣除，并依法追究中标人的相关责任。

2.4现状交付，中标人需于中标后1个月内完成该对应地块的项目进场装修及设备采购安装工作并开放使用，装修时不得破坏主体结构影响房屋质量。租赁期间内，中标人发生的水、电费用自行承担，租赁期满如有相应欠款将扣除履约保证金。租赁期满后中标人不得拆除固定装修，可移动的经营设施中标人自行运走，招租人对装饰装修不予补助。承租房屋如遇政府政策性或规划调整，招租人提前终止合同的，承租方须无条件撤出，承租方的装修、搬运等费用自行承担，出租方无需赔付。

2.5因中标人的违法违规行为给招租人或第三人造成损害的，由中标人承担后果及赔偿责任。

2.6中标人不得私自扩大承包范围和面积，不得随意改变房屋形状、性质和用途，未经允许，不得搭建任何临时设施，更不得非法买卖。若招租人巡查发现存在上述问题，可要求中标人及时整改，中标人未整改的，招租人可自行委托相关单位实施整改活动，整改费用从履约保证金中扣除。若履约保证金不足扣时，租赁合同即刻终止。

2.7承租期间中标人需服从安全、环境卫生管理等行业主管部门、物业管理公司、属地街道和招租人的监管，保证运营期间安全无事故。

2.8承租期间中标人在经营活动中因违法经营受到刑事处罚或者责令停产停业、吊销许可证或者执照、较大数额罚款等行政处罚的，一经核实，立即解除租赁合同，履约保证金全部扣除并赔偿给招租人或其他第三人造成的损失。

2.9需接受樾园花苑小区管理相关要求。

3、相关费用

3.1物业服务费：不含此项费用在内，物业服务费用由承租人支付。

3.2水电费：自理。水电费的缴纳按照远创樾府居民用电的收费标准执行（如因政策调整，按实收取）。

3.3租赁期内有关网络费、电话费和水电费等由承租人自行承担。消防硬件由承租方负责完善，消防许可手续须由承租方负责办理并在取得消防许可证后方可对外营业。

3.4本项目中标人需缴纳招标代理费2000元，于中标后一次性付清。

4、装修规定及配套设施：

为规范统一管理，提升整体配套形象，承租人在对房屋进行装修前应将店面装修图纸、方案报告给街道办事处，在获得批准后方可施工装修且不得破坏房屋结构。

1. 租金支付方式：

双方租金按年结算，先租后用，合同签订时必须缴足一年的租金，【如承租人在规定时间内不能按期足额缴纳费用，视为违约，招租人有权终止合同。所造损失由承租人承担】。

1. 租赁期限：

本项目租赁期限为五年。