**交易条件说明**

为促进国有资产增值保值，我司将所属的标的进行挂牌招租，标的实际面积如与信息公告所标示的面积有出入，以实物现状为准进行交易。

一、交易标的详情：

1、标的名称：惠城区东江湾产业园洛塘片区商业中心商铺整体外包运营项目

2、标的现状：标的位于惠城高新区东江湾产业园洛塘片区JD130-13地块，已建设惠城区东江湾产业园洛塘片区商业中心，地块占地面积2755平方米，建筑面积1728平方米（含厕所、楼梯等公摊面积，另还需预留两间商铺共36平方米供惠州惠城高新技术产业开发区作执法队办公室,按实际营运成本每平方65元/月计费,合计2340元/月,商铺租金在商业中心每月租金内相应扣除），标的商业中心以现状进行出租。

3、标的用途：(一）作为商业中心；（二）必须按照国家和当地相关规定依法依规行使经营权；（三）不得违法经营或进行其他非法活动；（四）不得转租第三方运营管理。

4、租赁期限：9年，具体起止时间以签订正式合同为准。

5、报名人条件：（1）中华人民共和国境内依法注册、有效存续的企业法人；（2）不接受联合体。

6、交易底价：6.912万元/月，租金每三年递增5%。

7、加价幅度：0.03万元/月。

8、交易保证金：10万元。

9、押金：成交价3个月租金。

10、水费：以相应部门实收为准，每月与租金一同支付。

11、电费：以相应部门实收为准，每月与租金一同支付。

12、免租期：免租期6个月。另额外设置奖励免租期，每引入1个规定业态品牌，并正常运营1年，奖励免租期1个月，最多累计奖励免租期6个月。规定业态品牌如下：

|  |
| --- |
| 商业中心业态及进驻品牌要求（免租期奖励条款） |
| 业态 | 快餐连锁类 | 咖啡饮料类 | 汉堡/炸鸡类 | 烧烤/烤肉/烤鱼类 | 烘焙类 | 笙电竞/游乐类 |
| 品牌 | 真功夫 | 瑞幸 | 肯德基 | 木屋烧烤 | 美味轩 | 网鱼 |
| 重庆小面 | 库迪 | 麦当劳 | 爱烤吧 | BreadTalk面包新语 | 乌兹 |
| 喜家德水饺 | 挪瓦 | 汉堡王 | 幸福小串 | 南洋吉拇大师 | 潮流派对 |
| 老上海馄饨 | 密雪冰城 | 德克士 | 非诚勿烤 | 象山酥院 |  |
| 麻六记酸辣粉 | 沪上阿姨 | 华莱士 | 万州烤鱼 |  |  |
| 杨国福麻辣烫 | 茶猫 | 塔斯汀 | 农夫烤鱼 |  |  |
| 张亮麻辣烫 | 益禾堂茶百道 | 正新鸡排 |  |  |  |

13、经营管理方式：

①招选人将该物业租赁给中选人统一经营管理。

②招选人不参与中选人的经营管理。

③中选人负责该物业的经营、管理和维护。

④招选人仅对该物业的经营、管理和维护进行指导和监督，并提出整改意见。

14、在租赁期满或非因中选人原因终止时，中选人应履行租赁合同全部义务，并结清水费、电费、税金、员工工资、社会保险金和租金等，按时退出经营，完成场地清退手续，招选人如数归还履约保证金给中选人。

二、竞价结果公示期为3个工作日，公示期无异议的成交候选人在公示期结束后5个工作日内到交易中心办理成交手续，成交手续办理后5个工作日内与委托方签订租赁合同。

三、竞租人需认真阅读委托方提供的合同范本，竞得人必须严格按照委托方提供的合同范本签订合同，不得反悔。

惠州市鑫慧城实业发展有限公司