

## 服务要求及说明

### 一、项目概况

1、该房产位于槐荫区槐荫经二路 700 号，裕园小区 4-17 号商铺；不动产权利证号：鲁（2024）济南市不动产权第 0178328 号；不动产权利性质：动迁房；不动产用途：商业；面积 108.38 平方米，面积适中，混合结构。

2、周边有东方新天地花园、昆仑街小区、二合里小区等社区，距华联商厦、嘉华购物广场等商服约 500 米，商服状况较好；有 1、9、20、21、118、156 路等 10 余条公交线路及在建地铁 6 号线，交通便捷程度较好；周边有济南市昆仑班小学、济南第二十中学及济南市第二人民医院、济南市第五人民医院，距济南火车站约 2.5 公里，配套设施较完善。

### 二、租赁年限、租金及支付要求

1、租金不低于 61316.00 元/年。

2、支付期限：每年支付一次，其中首年租金应于合同签订前 10 个工作日内支付至承租方指定账户，其后各期须于每个支付期前（不晚于到期前 5 工作日）将下一期租金支付至承租方指定账户。

3、租赁期：3 年。

4、每年租金涨幅：可协商。

### 三、其他要求

1、标的整体出租。

2、遇国家政策有重大调整的，从其规定；标的租赁合同执行期内，如遇有政府规划、政策变化和产权单位需要房产土地处置时，成交供应商应无条件搬离。

3、成交供应商须承诺，负责装修及运营期间的人身和财产安全。装修时，保证所承租标的内部构造完整，并应严格执行消防规范，装修需采用环保达标及以上规定材料。

4、成交供应商须承诺，在装修及运营期间所需办理的一切手续和费用均由成交供应商办理和承担，包括市场监管、税务、消防、人防、节能、卫生、特种行业许可等，并承担经营期间的所有费用。

5、如因使用不当造成房屋及其设施损坏的，成交供应商应立即修复和对承租方造成损失的需进行赔偿。

6、承租期内，成交供应商严禁从事违法活动，接受公安、消防、卫生、市场监管等部门的验收与检查，并承担全部安全和经济责任。

7、成交供应商须承诺，租赁期满或合同提前解除后十日内，成交供应商将建筑物及其他设施移交给承租方，不得破坏或拆除当时的建筑、装修等设备设施。成交供应商须保证房产

正常使用，依附于房产的装修财物所有权归承租方所有，承租方无需向成交人支付任何费用。如提前解除合同，需至少提前三个月通知承租方，并按照合同约定一次性支付相关违约费用。

8、成交供应商对标的资产进行全面了解，理解并接受本次资产出租的所有内容及程序，完全了解与认可出租标的的状况以及存在的瑕疵等一切内容，并自行承担承租标的所带来的一切风险和后果，不得以不了解出租标的为由退还承租标的，否则将视为违约；非因承租方原因所引发的风险因素，由成交供应商自行承担。