



**竞投市住建局位于兴云中路 35 号
富民购物广场商铺租赁权的特别说明**

一、承租人在中标后与云浮市住建局签订租赁合同时必须同时与广东省云浮市副食品公司签订《广东省云浮市副食品公司富民购物广场商铺管理协议》;

二、承租人必须在每月的 15 日前向广东省云浮市副食品公司缴纳上月的广东省云浮市副食品公司富民购物广场商铺的管理费用, 第一年(连续 12 个月份) 每月收取管理费用单价按租用商铺内面积(详见各商铺清单) 每平方米 20 元, 以后每年每月收费标准按上一年度连续 12 个月实际发生费用的平均数计收(商铺的管理费用=单价×承租户承租商铺内的面积)。每月收取管理费用的构成:

(1) 保安、保洁、管理人员工资 $3000 \text{ 元/月} \times 12 \text{ 人} = 36000 \text{ 元}$, 含社保费;

(2) 空调维护费用: $500 \text{ 元/台/年} \times 36 \text{ 台} \div 12 \text{ 月} = 1500 \text{ 元}$;

(3) 消防系统维护费用: $60000 \text{ 元/年} \div 12 \text{ 月} = 5000 \text{ 元}$;

$(1) + (2) + (3) = 42500 \text{ 元}$, 即每平方米商铺管理及维护费用:
 $42500 \text{ 元} \div 1779.7 \text{ 平方米} = 23.88 \text{ 元/平方米}$ 。

(4) 商场公共照明系统及卫生间等设备设施维护、维修费用未统计, 以实际发生额计算。

三、承租人必须每月 15 日前向广东省云浮市副食品公司缴纳上月分摊的公用水电费用(分摊的公用水电费用=公用水、电费总额÷富民购物广场一、二楼商铺内总面积×承租户承租商铺内的面积)。