**招租标的清单**

1. **招租标的**

杭州市江干区庆春东路68号汽轮国际大厦一层部分房屋三年租赁权。招租面积约629.01平方米。房产证编号为：杭房权证江字第 09655656号。用途为：非住宅。

二、标的基本情况

该招租房产位于杭州市江干区庆春东路68号汽轮国际大厦一层，招租面积约629.01平方米，详见出租方提供的平面图。实际面积以现状为准。目前该房屋由原承租人经营使用，原承租人享有同等条件下优先租赁权。

租赁房屋的房屋质量、位置及水、电容量均以现场展示为准。

1. **租赁房屋具体情况如下：**

1、三年，2018年8月1日起至2021 年7月31日止。（以实际交付为准）。

 2、装修免租期：免租期为1个月，计入租期，免租期自2018年8月1日至2018年8月31日止。

 3、租赁用途：金融机构营业办公使用，且不得经营餐饮、足浴、美容美发美甲、殡葬行业及其它消防安全隐患的经营项目。

 4、转让底价：为人民币1221412元/年，交易保证金为人民币20万元。此租金转让底价为第一计租年度的租金转让底价。租赁期内，租金不变。

该租金并不包括受让方需支付的物业服务费、受让方经营活动而产生的政府税费及其他应由受让方支付的租金以外的费用（如水、电、电话费等）。

我公司同意为受让方提供2个车位，每个每月500元整，该费用按我公司要求直接支付至我公司指定账户。

5、履约保证金：受让方应付的房屋履约保证金为第一计租年度的2个月租金计收。该租赁保证金不是受让方预付的租金、物业服务费，仅是受让方履行《房屋租赁合同》的义务的担保。

 6、租赁期内，物业管理费自行按时交纳，水、电费每月按平方面积分摊，每月由我公司所委托的物业管理公司派专人按分表使用数额及损耗按比例分摊报承租人，承租人在规定期限内交给物业后集体统一缴付给供电局和自来水厂。若承租人逾期支付，应承担违约责任，违约金按杭州市供电局和自来水厂计算的滞纳金计算。

**三、交易对象：**

为愿在起始价及以上受让本次交易标的的中华人民共和国境内合法注册并有效存续的法人或非法人组织。（执行标准：已领取“多证合一”新营业执照的，需提供合法有效的法人营业执照副本，尚未领取“多证合一”新营业执照的，除提供上述资料外，还需提供组织机构代码证。）

**四、款项支付方式：**

1、租金每半年支付一次，先付后用。承租人应自《成交确认书》和《房屋租赁合同》签署之日起5个工作日内付清全部首期租金、履约保证金和交易服务费，上述款项由承租人支付到杭交所的指定帐户。

2、后续租金由受让方支付给我司，受让方在收到我公司开出的发票后15个工作日内支付相应租金。具体以我司提供的《房屋租赁合同》样本为准。

**五、特别说明**

1、租赁房屋属杭州汽轮动力集团有限公司所有，杭州汽轮动力集团有限公司文件《杭汽管【2016】80号》已明确租赁房屋归杭州汽轮动力集团有限公司汽轮物业管理分公司负责运营管理，杭州汽轮动力集团有限公司汽轮物业管理分公司据此对租赁房屋进行公开招租。

2、受让方承租房屋前，须实地察看该租赁物业现有的装修、附属设施、设备状况等现状进行全面了解，并认可其已满足约定的交付条件。该物业的现有装修及设施情况即为交付状态。受让方承租后，我公司承担对房屋及公用设施的修理及费用。

受让方在租赁该房屋前，应提前进行实地踏勘，并自行对租赁房屋作详细了解，确保承租后的经营业态符合转让方对招租的标的的业态要求，报名时须提交经出租方确认的现场踏勘证明书。

3、受让方在进行经营活动前，应取得政府有关部门批准必要的执照、批准证书或许可证等（如法律、法规要求），我公司可根据实际情况提供必要的协助，相关费用均由受让方承担。受让方应按照该等执照、批准证等证书或许可证的规定进行经营活动。受让方租用我公司的房屋必须遵守国家的法律、法规及大厦的规章制度等。

4、成交后，受让方对房屋进行装修时不得破坏原建筑结构及外墙，消防设施不准拆改。装修方案必须在施工前报请我公司和消防部门批准同意后方可实施，费用自理。合同终止时受让方应予以恢复或保持房屋现状完好交还我公司，受让方不得以装修物品充抵房租及转让抵押。

租赁期满后，不再续租或双方同意提前终止合同时，所有权属于受让方的动产部分，由受让方自行处理，房屋、水、电、墙及装璜设施等不动产部分产权归我公司。

5、租赁期内，未经我公司书面同意受让方不得单方面改变经营业态，不得对所租赁的物业进行转让、转租、转借、分租。未经我公司事先书面许可，我公司有权解除房屋租赁合同并立即收回房屋，已支付的租金及履约保证金不予返还。

6、与受让方的相关权利义务相关事宜详见所附《房屋租赁合同》。

7、本次转让完成后，按照我公司的要求，杭州产权交易所有限责任公司在收到受让方支付的款项后，按我公司要求的时间内将已收款项划转至我公司的指定账户。我公司和受让方对成交标的的交付有异议的，由我公司和受让方自行解决，组织方和杭州产权交易所有限责任公司不承担责任。

**六、租赁房屋的移交：**

1、本次房屋租赁权的交接，在转让方与受让方之间进行。受让方按约付清首期租金、交易服务费、及履约保证金，由转让方在通知受让方并将租赁房屋交付给受让方，受让方应在转让方通知的期限内与转让方办理交付手续。交付按移交时的现状进行，转让方和受让方于房屋交付之日分别派代表进行确认,并共同在移交标的物接受确认单上签字。转让方将租赁房屋交付给受让方即视为租赁房屋交接完毕。具体如下：

①原承租人获得本次交易标的的，原承租人签订《成交确认书》和《房屋租赁合同》并按约付清首期租金（扣除装修免租期租金）、履约保证金和交易服务费后，即视为转让方已完成交易标的交付。

②原承租人未获得本次交易标的的，受让方应按约定付清应付租金、履约保证金、及交易服务费，由转让方与受让方办理租赁房屋的交付手续。原承租人按原租赁合同和已签订的承诺书要求按时腾空房屋给转让方，原承租人的清退时间难以确定时，受让方应同意等待租赁房屋的清退，直至交付止，同时，不提出任何附加条件或修改已签订的租赁合同。实际交付时，受让方和转让方补签交付确认书，明确租期起始时间与租金及付款方式。

2、如受让方逾期付款，我公司有权延期交房，但租期不作顺延。

3、本次交易完成后，按照转让方的要求，杭交所有权在收到受让方支付的款项后，按转让方要求的时间内将已收款项划转至转让方的指定账户。转让方和受让方对成交标的的交付有异议的，由转让方和受让方自行解决，组织方和杭交所不承担责任。

**七、产权交易的费用、交易服务费支付方式：**

1、本次招租的公告费由我公司支付。

2、本次交易成交的，受让方应支付按成交价各年累计租金之和的2%计的交易服务费。租赁保证金等成交价款支付按照杭交所的交易规则规定，由杭交所统一负责办理。

3、我公司向受让方提供相应的租金收入发票。

附件：《房屋租赁合同》（样本）

**八、意向受让方竞价期间必须进行有效报价，但有其他意向受让方进行有效报价的，可以不报价。**

**九、**若非转让方原因，出现以下任何一种情况时，意向受让方已交纳的交易保证金全部不予退还：

1、杭州产权交易所和转让方一致同意的除外，意向受让方提出受让申请（即递交申请纸质文档材料并交纳交易保证金）后单方撤回受让申请的；

2、产生符合条件的意向受让方，在竞价期间未产生有效报价的；

3、意向受让方存在影响正常转让、竞价公正性或其他违反竞价程序要求的情形的；

4、在被确定为最终受让方当日未与转让方签署房屋租赁合同的；

5、意向受让方存在其他违反杭州产权交易所交易规则、本项目信息披露要求的。

交易保证金不足以弥补组织方、转让方、杭交所损失的，利益受损方有权向有过错的意向受让方进行追偿。

 杭州汽轮动力集团有限公司汽轮物业管理分公司