**1号标的清单**

**一、交易标的**

新安北路41号3楼C区三年租赁权，招租面积约400平方米。

租赁期限：三年，自2019年5月15日至2022年5月14日止（以实际交付时间为准，原承租人租赁协议期满后，其搬离腾房时间延长时，转让方未能在已定起租时间交付房屋的，租赁期限以实际交付房屋之日算起，自动后延为租赁期整三年）。无装修免租期。

**二、标的基本情况**

该交易标的位于新安北路41号3楼C区，招租面积约400平方米。本次租赁房屋《房屋所有权证》证载权利人为淳安千岛湖建设集团有限公司，根据权利人提供的《委托书》，租赁房屋由淳安千岛湖农贸市场有限公司经营管理。租赁房屋无单独房屋所有权证，为淳房权证千岛湖镇字第106469号房屋所有权证的部分，证载房屋建筑面积27044.32平方米，证载规划用途为非住宅，招租面积系转让方实际测量所得，若实际面积与上述明示的租赁面积有差异的，以实际面积为准，面积误差不调整租金和交易服务费。目前该租赁房屋由原承租人经营使用，原承租人享有同等下条件的优先承租权。

租赁房屋质量、具体位置及房屋面积、水电容量均以现场展示为准。

**三、受让方须具备以下条件：**

愿在转让底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、非法人组织或具有完全民事行为能力的自然人。

**四、转让底价：98000元/年；交易保证金：20000元。**

上述转让底价为第一个计租年度租金的起始价。第二年起的年租金在上一年的基础上每年递增3%至租赁期满。

**五、租赁业态：仅限于经营与千岛湖农贸市场内无冲突的业态，且严格遵循相关部门禁止的有噪音的业态。**

**六、报价方式：O2O在线报价。**

**七、成交款的付款方式**

1、房屋租金为每年一付，先付后用。第一期租金及交易服务费受让方在《成交确认书》签约之日起5个工作日内支付至杭州产权交易所淳安分平台指定账户（户名：淳安县产权经纪有限公司，开户银行：淳安农商银行，账号：201000141262838）（受让方已付的交易保证金自动转为交易服务费，多余部分（若有）充抵第一期租金）。

租赁保证金、后续各期租金由受让方支付给转让方，具体支付方式以转让方提供的《房屋租赁合同》样本为准。

如受让方未按合同约定时间付清租金，转让方有权终止合同，在转让方书面同意的宽限期限内，按应付租金余额加收受让方每日万分之五的滞纳金。

2、成交后，受让方须支付的租赁保证金为人民币10000元，须支付的交易服务费按成交价的5%计取。

**八、特别说明**

1、受让方保证对本次交易标的进行实地踏勘，一经报名即视为认可标的现状，并愿意承担可能存在的一切交易风险。

2、转让方保证租赁房屋产权无争议，但截止目前租赁房屋无单独房屋所有权证。房屋移交后，转让方仅能提供《房屋所有权证》、《委托书》复印件作为租赁房屋的权属资料，受让方在进行经营活动前，自行取得政府有关部门批准必要的执照、批准证书或许可证等，转让方予以配合，转让方对受让方办理政府有关部门批准必要的执照、批准证书或许可证等手续不作任何保证、不承担任何责任。若受让方因上述原因最终未能取得政府有关部门批准必要的执照、批准证书或许可证等的，放弃向转让方追究违约责任的权利。

3、本次房屋租赁权的交接，在转让方与受让方之间进行。受让方按约付清第一期租金、租赁保证金及交易服务费后，转让方将租赁房屋交付受让方。如受让方逾期付款，转让方有权延期交房，租期不顺延。

交付按移交时现状进行，不保证装修、装饰物的完好，转让方将租赁房屋移交给受让方即视为本次租赁权交付完毕。

本次租赁房屋的原承租人获得本次租赁权的，按约定付清交易服务费、第一期租金及租赁保证金后，即视作转让方已完成本次租赁权的交付。（原承租人适用）

如原承租人未成交，由转让方负责清退原承租人。受让方应理解转让方在清退原承租人工作方面的复杂性。如果因转让方无法顺利收回租赁房屋等原因导致延迟租赁房屋交付的，不视为转让方违约。受让方应同意无条件等待该租赁房屋的清退，直至交付止，等待期间不得要求退回已交的第一期租金、租赁保证金、交易服务费或修改《房屋租赁合同》。实际交付时，转让方与受让方补签《补充协议书》，明确租期起始时间与租金及付款方式。租赁期以《补充协议书》上确定的交付之日起算，即以实际交付租赁房屋之日起算租赁期限，自动后延为租赁期整三年。在此期间新受让方如有损失，全部自行承担。（非原承租人适用）

4、受让方不得擅自将房屋转租、分租、转借、转让、不得擅自改变协议规定的经营项目，如有违反，转让方可随时收回出租房，已交房屋租金不予退回。

5、受让方负责租赁期内发生的水电费、垃圾清运费等其它应上缴政府及有关部门的税费。转让方于每月1日左右抄水电表并结算，受让方每月10日前自行到市场管理办公室一次性付清水电费，不得拖欠。受让方须支付每年1000元的电梯使用费。

6、租赁期间，受让方是消防、安全、卫生的责任人，不得占道经营，受让方及其从业人员属流动人口的，必须四证（身份证、暂住证、务工证）齐全，受让方所雇佣人员必须全部按照规定办理健康证，由于受让方造成租赁区内重大事故的，由受让方承担全部经济法律责任。

7、遵守转让方有关物业管理规定，不得经营与市场摊位同类别的商品。不得擅自改变房屋结构及用途、拆除原有装置（受让方确需拆除营业房的隔墙或原有装置的，须提出书面方案，报经转让方同意后方可施工；租用到期不再续租的，受让方须提前一个月恢复原状）。爱护出租房内各种设施，因保管不善造成租赁物毁损、灭失的，应当承担赔偿责任。

8、装璜资产处置权：合同期满，对房屋内的不动产(包括吊顶、地面装饰、墙面装饰、电线、安装在墙上的电源插座、阁楼、水池、照明灯等)处置权属于转让方，受让方不得擅自拆除或人为破坏。

9、广告牌位以城管审核为准。

转让方与受让方的权利义务详见《房屋租赁合同》。

以上特别说明是《房屋租赁合同》的内容之一。

七、**房屋产权（出租）单位：淳安千岛湖农贸市场有限公司**

联系人：管鹏 电话：15906814844