**1号标的清单**

**一、交易标的**

淳安县千岛湖镇新安北路7-1、7-2号三年租赁权，招租面积约161.43平方米。

租赁期限：三年，自商铺交付之日起三年（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**

交易标的位于新安北路7-1、7-2号，招租面积约161.43平方米。租赁房屋无单独不动产权证，为浙（2017）淳安县不动产权第0004829号不动产权证的部分，证载房屋建筑面积161.43平方米，证载用途为商业服务业设施用地/非住宅，证载权利性质为出让/单位自建房。交易标的以现场展示实物为准，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：145000元/年；交易保证金：30000元。**

**五、租赁业态：**禁止街边小吃、无污染处理设备的餐饮、露天菜场、烟花爆竹、再生资源回收、建材及加工、石材加工、铝合金加工、物流仓储、农资农具、各类维修、丧葬用品、车辆维修、洗车、汽摩配及其他有污染、有噪音、占道经营等业态。

**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。第一期租金和履约保证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指定账户（户名：杭州产权交易所有限责任公司，账号：3301040160002045899，开户行：杭州银行股份有限公司市民中心支行）（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）冲抵第一期租金）。

履约保证金、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和履约保证金，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，受让方须支付成交价20%计的履约保证金，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不动产权证。房屋移交后，转让方仅能提供《不动产权证》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、履约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、第一期租金及履约保证金后，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、履约保证金、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、未经转让方书面同意擅自将房屋全部或部分转租、转让、转借或其他变相方式交由他人经营使用的，转让方有权单方面解除合同，已缴租金及履约保证金不予退还。不动产无偿归转让方所有，受让方不得拆除。

5、租赁期间水、电费由受让方自行承担，在“一户一表”情况下，受让方自行与供水、供电单位结算支付。如转让方为受让方代付水、电费，受让方应按时向方缴纳水、电费。水、电费收取的标准为：电费1.2元/度，水费3.75元/吨。今后按供电、供水单位调价幅度做相应调整。

6、租赁期内，受让方是该租赁场所安全、消防、综治第一责任人。发生一切安全事故，责任由受让方承担，造成的损失由受让方负责赔偿。受让方必须自觉接受转让方和相关职能部门的监督。是外来人口的，必须按要求办理相关证件，并将复印件上交转让方。

7、租赁期满后，动产由受让方自行处理，不动产无偿归转让方所有，未经转让方同意，不得随意拆除。

8、受让方在租赁期须参加投保财产险（转让方租赁物除外），保险费由受让方承担，如发生设施毁损、火灾、水管爆裂、污水管漏水等安全事故造成受让方商品财产损失，由受让方自行承担全部责任。

9、受让方租赁期间如装修，须与转让方签订装修相关协议，并向转让方缴纳装修保证金。

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：淳安千岛湖旅游集团有限公司**

联系人：陆女士 电话：65010536