招租标的清单

1. 租赁标的

杭州市之江路138号云栖蝶谷玉蝶苑5号排屋（非住宅）五年租赁权，租赁面积为254.19平方米（详见平面图），土地性质为国有出让。

租赁期限5年，自2019年12月18日至2024年12月17日；

1. 标的基本情况

租赁房产位于杭州市之江路138号云栖蝶谷玉蝶苑5号排屋（非住宅），该房屋无单独产权证是不动产证浙（2017）杭州市不动产权第0345487号部分房屋，目前该房屋空置。租赁房屋质量、位置、建筑面积及水、电容量均以现场展示为准。

1. 租赁用途：不得经营扰民行业。
2. 交易对象

愿在租金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和有效存续的法人。

受让申请期间内，竞租人须自行前往租赁房屋所在地进行实地踏勘并确认业态，竞租人须获得转让方盖章确认的实地踏勘证明后，方能办理受让申请手续。

五、转让底价：第一年为26.81万元/年；交易保证金：15万元。此转让底价为第一年租金的转让底价，成交价为第一年租金的成交价。

后续租金每年在上一年基础上递增5%，直至租赁期满。

六、房屋租金的付款方式

1、采用先付款后使用的原则，租金一年一付。

2、成交后，第一年租金、交易服务费及履约保证金（一年租金（12个月租金）的50%），自《成交确认书》、《房屋租赁合同》签署之日起五个工作日内支付至杭州产权交易所指定账户。

3、第二年起租金由受让方根据《房屋租赁合同》规定的时间内直接支付给转让方。

4、成交后，受让方须支付首年一个月的租金计的交易服务费。

七、租赁标的的交付

1、本次房屋租赁权的交接，在转让方与受让方之间进行。受让方按约付清交易服务费、履约保证金、首期租金后，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收确认单上签字。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。

2、转让方若未能在约定时间前交付租赁房屋的，以实际交付房屋之日起算租赁期限，自动后延至整个租赁期。

3、如受让方逾期付款，转让方有权延期交付，但租赁期不做顺延。

4、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。

八、特别说明

1、受让方在进行经营活动前，应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，按国家规定和《房屋租赁合同》约定依法经营，自行负责办理相关手续和支付相关费用，且按相关规定依法办理开业的证、照等审批手续，否则视受让方违约。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。

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，报名时提交经转让方确认的踏勘书。

2、受让方未事先征得转让方及按规定应报经有关部门核准的书面同意，不得擅自改变租赁房屋的结构和使用性质。受让方如需对租赁房屋进行改造、装修或增扩设备时，应向转让方提交改造方案且须征得转让方的书面同意，并按规定向有关部门办理审批同意手续后，方可进行。

3、租赁房屋电容量需改建或扩容的，交易成交后由受让方自行申请改进和扩容并承担相关费用，转让方予以协助。租赁房屋因年代久远，承租人在装修改造过程中自行按国家相关使用规定要求对租赁房屋进行楼板、承重墙加固工程，并承担相关费用，由此造成实际经营中的安全责任问题由承租人自行承担。租赁房屋的排水、排污应按当地政府环保部门的要求进行改造、排放。

4、受让方须在装修前出具装修改造方案报转让方审核，并向有关职能部门办理相关的报批同意后，方能实施。受让方应按照审核通过的装修改造方案进行装修，装修费用由受让方承担，并履约《房屋租赁合同》约定的相关义务。房屋装修完工后，受让方应通过消防及其它相关部门验收合规，方可投入使用。受让方在房屋装修结束后需提供给转让方一套完整的装修竣工图。.

租赁期满后，受让方除对自行安装的设备可拆除外，其余设施及装修均不得拆除和破坏，无偿归转让方所有。

5、受让方负责租赁房屋的消防和安全工作，不得在房屋内存放易燃、易爆、化学危险品，由于受让方原因而给转让方造成损失的，应由受让方负责赔偿，并承担由此而产生的民事和刑事责任。

6、本次交易成交后，按照转让方的要求，杭州产权交易所在收到受让方支付的款项后在转让方要求的时间内将已收款项划转至转让方指定账户。转让方和受让方对租赁权交付有异议的，由双方自行解决，杭州企业产权交易中心有限公司和杭交所不承担责任。

7、转让方与受让方的权利义务详见转让方提供的《房屋租赁合同》

本次公开租赁通过020在线报价的方式进行。

九、出租单位联系人：

杭州之江经营管理集团有限公司

 联系人：郑先生 联系电话：56205016