**2号交易标的清单**

**一、交易标的**

杭州市江干区三新大厦13层办公楼租赁权，招租面积约1433.08平方米。

租赁期限为五年零三个月，自2019年9月1日至2024年11月30日止，其中三个月为装修免租期，自2019年9月1日至2019年11月30日，免租期计入租期不计租金。

**二、标的基本情况**

该交易标的位于杭州市新塘路33-35号三新大厦第13层，招租面积约1433.08平方米。本次租赁房屋不动产权证证载权利人为杭州三叉股份经济合作社，根据权利人提供的《合作建房协议书》，租赁房屋属杭州市城市建设发展集团有限公司所有，但目前尚未办理不动产权证变更登记。租赁房屋不动产权证为浙（2018）杭州市不动产权第0217842号，证载权利性质为出让/存量房，证载用途为商服用地/办公用房，证载面积为土地使用权面积117.7平方米/房屋建筑面积1433.08平方米。目前该租赁房屋空置。

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：120.31万元/年；交易保证金：60万元。**

**五、租赁业态：办公、教育培训等，不得经营餐饮、会所及P2P金融等行业。**

**六、报价方式：O2O在线报价。**

**七、成交款的付款方式**

1、房屋租金为每半年一付，先付后用。第一期租金（第一计租年度6个月租金）、履约保证金及交易服务费受让方在签约之日起5个工作日内支付给杭州产权交易所有限责任公司（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）依次充抵履约保证金和相应的第一期租金）。后续各期租金由受让方于上个支付期届满日的15日前直接支付给转让方，第二年起租金在上一年的基础上每年递增3%至租赁期满。

若受让方逾期付款，每日按逾期额的千分之一向转让方支付违约金。逾期付款超过15天，转让方有权解除《房屋租赁合同》，同时受让方已付的交易资金（包括但不限于交易服务费、履约保证金以及第一期租金等）不予返还。

2、成交后，受让方须支付的履约保证金为第一计租年度的两个月租金，须支付的交易服务费：第一计租年度的一个月租金计取。

3、转让方给予受让方三个月的装修免租期，免租期计入租期不计租金。装修免租期内，受让方无需支付租金，但仍需承担其他费用（如水、电、物业管理费、电话费等）。

**八、特别说明**

1、转让方保证租赁房屋产权无争议，但截止目前租赁房屋尚未办理产权变更登记等。房屋移交后，转让方仅能提供《不动产权证》、《合作建房协议书》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。

2、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。

3、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。

4、租赁期内，受让方未经转让方书面同意，不得转租。如受让方擅自转租的，转租行为无效。转让方有权单方面解除合同收回房屋。租赁期内受让方转租需提前15天书面报告。

5、该房屋涉及到的物业管理费、水电费、停车费、税费等相关费用均由受让方自行承担。

6、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，不得擅自改变房屋的结构和使用性质。受让方如需对房屋进行改造、装修或增扩设备时，应事先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，报经相关部门审批的改造图纸需在转让方处备案后方可进行。其所有费用全部由受让方承担，转让方不承担任何费用。本租赁合同期满或提前解除合同的，受让方拆除相应设施、设备应征得转让方同意，如拆除，会影响房屋的使用功能或外观，受让方不得拆除并无偿移交转让方。

7、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：**杭州市城市建设发展集团有限公司

联系人：陈淇 电话：56091969