温州市钢丝制品厂

解放街238号资产第二次招租公告

一、招租项目的基本情况和要求：

1、招租人：温州市钢丝制品厂

2、基本情况：本次公开招租房产坐落于解放街238号，出租总面积23.84㎡。

3、招租用途： 商铺 。

4、租赁期限及时间： 1 年。

5、租金底价、递增率及支付方式：租金底价21500元/年，以不低于招租底价的竞价最高报价为首年租金，租金按半年缴纳，并在上一期租金到期前付清，先付后用。

6、保证金：4300元。

二、报名方式：

1、竞租人应当在规定时间内携带有效证件（营业执照、身份证或社会团体登记证书）参与报名并缴纳保证金。

2、本公告期为 五 个工作日，报价文件递交起止时间为2024年12月17日上午9:00时-2024年12月23日下午17:00时。

3、报价文件递交地点：鹿城区滨江街道高田路9号高书锦园5幢220室 。

4、报价文件开启时间：2024年12月24日上午9：00时。

5、报价文件开启地点：鹿城区滨江街道高田路9号高书锦园5幢220室 。

三、其他说明：

1、竞租人须为符合国家法律法规经营企业或个人。（竞租人未在 “中国执行信息公开网”和“信用中国”网站被列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人等负面名单）。

2、租赁房产土地不得作为只对少数人开放、实行会员制的高档经营场所（私人会所）。

3、如有未尽事宜在《招租须知》及《房产租赁合同》中明确。

四、联系方式：

地点：鹿城区滨江街道高田路9号高书锦园5幢220室 。

联系人：陈小姐 联系电话：88806233

 附件：《招租须知》

温州市钢丝制品厂

 2024年12月17日

附件

招租须知

一、招租对象要求

（一）法人或非法人组织，或具备完全民事行为能力的自然人；

（二）具有良好的商业信誉、财务状况和支付能力；

（三）承租人为法人或非法人组织的，其实际控制人应为合同履约承担连带担保责任；

承租人为企业法人的，其最大股东应为合同履约承担连带担保责任；如最大股东为企业的，须再追加一名所占股份最多的自然人作为连带保证人，自然人应当具有完全民事行为能力；

（四）意向承租人及连带保证人，均须提供由征信机构出具的征信报告。征信报告中若出现两年内逾期超过3次或单次逾期超过两个月等不良征信记录的，则视为不合格意向承租人。如意向承租人不合格的，则不得参加本次租赁竞拍活动，如连带保证人不合格的，则不能承担连带保证责任，按照自然人股东所占比列顺延下去；

（五）已列入市工业与能源集团租赁失信人名单或被法院列入失信人的法人不得参加本次招租活动；

（六）租赁房产不得作为只对少数人开放的实行会员制的高档经营场所（私人会所）；

（七）符合国家法律法规规定的其他条件；

（八）整体出租，不接受联合体报名。

二、招租须知

（一）出租方收取租金后应开具有效发票给承租人，因承租方经营活动所产生的一切费用，包括但不限于税费、以及水电气费、通讯费、卫生费、治安费、物业管理费等均由承租人直接交纳并全额承担；合同终止或解除后，承租方需及时腾空，因腾空产生的相关费用及未缴纳的物业管理费、水电费以及租赁房产（含附属配套设备、设施）的日常维护修缮费等一切费用，须承租方自行负责并及时结清，出租方不承担相应的责任；

（二）出租标的物按现状、现功能进行出租。建筑面积为人工测量，存在一定误差，建筑面积以现场看样为准，如租赁面积有误差，不影响成交租金，本合同租金与竞价有关，与租赁面积无关。地上房屋结构、质量以现状为准，意向承租方报名参加竞价之前，须查询和实地踏勘了解出租标的物的现状情况、权证情况、房屋建筑工程项目相关审批文件资料以及周边环境等，意向承租方对租赁房屋的结构、设备的完好程度须做现场了解，对租赁房屋各项情况、存在问题须充分查验，知晓房屋存在老旧、部分破漏等情况，如须修缮由承租方自行负责。意向承租户对标的物存在或可能存在的瑕疵（包括但不限于部分违章、相关经营的业态、施工审批及证照办理等问题)引发的使用风险作充分了解和预见，温州市工业资产营运管理有限公司不承担相关义务及责任，承租方也已充分了解该建筑的面积、位置、现状、以及配套设施等任何其他足以影响承租价的情况，任何忽视或误解拟承租建筑物状况的情况而导致的索赔申请均不被出租方接受；

（三）招租标的物交付,以移交时的租赁房产现场现状为准，就标的物存在或可能存在的瑕疵（包括但不限于漏水、墙地面开裂、门窗损坏、设备设施损坏缺失及部分违章等）和使用风险，须承租方自行修缮、弥补，承担；出租方不参与处理承租人与小区业主、业委会、物业等关系，由承租方自行解决处理，并履行小区物业及业委会的管理公约，以及由承租方缴纳物业费；相关风险承租人参与竞价时请做充分考虑，并保证不会以此为由向出租人提出任何主张；

（四）承租方须按照规划设计用途，合法经营，不得将标的物用于存放易燃、易爆物品。租赁房屋不得作为只对少数人开放、实行会员制的高档经营场所（私人会所）；

（五）租赁期间，租赁房产不得整体转租，否则承担违约责任。对外转租的，转租行为应经出租人同意。转租后不得再次转租，否则视同违约。转租合同应在签订后一个月内向出租人备案，转租期限不得超过承租人与出租人签订的租赁合同期限，转租每期收取租金的相应时间不得超过承租人向出租人支付租金的期限，承租人对次承租人的行为向出租人承担连带责任;

租赁期限届满，如原承租方仍有意向参与下一轮公开招租的，需提前30日向出租方提交书面申请，并按照规定程序及时参加，否则视为放弃优先租赁权；

（六）租赁期间如遇不可抗力和政府行政行为、城市建设工程启动、征收、拆迁、整改、政策变化、公共利益、制度调整等因素导致租赁合约无法继续履行的，出租方有权无条件解除租赁协议，且不承担违约责任，同时承租方自愿放弃一切补偿，但出租方须提前30天告知承租方，承租方应无条件配合腾空，除能移动的家具、装备、物件、物料等物品外，承租方添置的固定设备设施及装饰物无偿归出租方所有，出租方不对承租方的装修装饰做任何补偿和赔偿；

（七）租赁期间，承租方自行办理工商、消防等经营事务涉及的相关审批手续，出租方对承租方能否获得相关部门的审批不作任何承诺或保证，一切手续由承租方自行办理，产生的相关费用由承租方自行承担；

（八）此次竞租仅为出租标的物租赁权，不包括出租标的物可移动装饰、家具、装备、物件、物料、设备等物品；

（九）该出租标的物租金起算日期，按《房产租赁合同》约定为准。逾期未签订租赁合同的，出租方有权收回标的及没收履约保证金；

（十）合同终止或解除后，除能移动的家具、装备、物件、物料等物品外，承租方添置的固定设备设施及装饰物无偿归出租方所有，承租方不得擅自拆除、转移。承租方添置的可移动的物品应在合同终止或解除后的20个工作日内搬离，并将承租房腾空确保其处于可租状态交还出出租方。逾期未搬离的，视为承租方对经营用房内的所有物品放弃所有权，出租方有权清场，清场所产生的费用由承租方承担，且出租方无须承担因此给承租方造成的任何损失，承租方不得再以此为由向出租方索要任何赔偿费用;

（十一）出租标的物竞租成交后，所有因经营需要相关资质及其他所涉及的审批均由承租人自行办理，出租方在有能力的前提下提供协助。承租人不得以出租标的物的原因致使审批相关手续受阻或以审批无法通过所造成损失为由，向出租方提出额外要求或索赔；

（十二）承租方须对出租标的物装修方案向出租方备案并通过后方可实施；

（十三）整体出租不接受联合体报名，意向承租方不得有任何与拟实际使用本租赁物不符的意图或行为，包括但不限于：拟与其他意向承租方串通、拟整体转租（含委托、变相转租等）或转让合同权利义务给其他意向承租方（含其关联人、关联单位）的任何意图或行为。

三、公示相关要求

（一）根据《温州市工业资产营运管理有限公司国有房产土地租赁管理办法》（温工营〔2022〕48号）文件精神，对招租方案进行 5 个工作日的公示（自发布公示的次日起计算），意向承租人需在公告期内以书面形式向产权交易机构办理报名相关手续，并缴纳相应保证金。

（二）若公告期内，未征集到合格承租方、则延长信息发布：不变更公告条件，按照5个工作日为一个周期延长2个周期，直至征集到意向承租方即时成交。

（三）竞得人须在招租成功后的7个工作日内签订《房产租赁合同》，缴清首期租金及履约保证金，并办理房屋移交手续，租期从签订《房产租赁合同》后的次日开始计算。竞得人未在前述约定的7个工作日内签订《房产租赁合同》的，竞得人前期缴纳的保证金不予退还。

（四）招租工作完成后对招租结果进行5个工作日的公示，从正式公示之日起计算公示期。

四、其他未尽事宜在《房产租赁合同》中明确。