

招租须知

一、承租人条件

（一）法人或非法人组织，或具备完全民事行为能力的自然人；（以提供盖有公章的营业执照或非法人组织代码证、法定代表人身份证、自然人身份证为准）

（二）承租人为非法人组织的，其实际控制人应为合同履行承担连带担保责任；

承租人为企业法人的，其最大股东应为合同履行承担连带担保责任；如最大股东为企业的，须再追加一名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；（以提供市场监督管理局提供的股东证明、最大股东提供连带担保承诺书为准；如最大股东为企业的，须再追加一名自然人作为连带保证人，该自然人须提供连带担保承诺书及身份证）；

（三）已列入市工业与能源集团租赁失信人名单（以不在委托方提供的失信人名单内为准）或被法院列入失信人的法人不得参加本次招租活动；（以公示期内中国执行信息公开网查询页面为准，网址：<http://zxgk.court.gov.cn/zhzxgk/>）

（四）符合国家法律法规规定的其他条件；

（五）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；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，出租方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；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，严格限制转租行为。承租人在承租期内确因重大客观因素无力继续履行合同，且有新的承租人愿意承接原合同的，由原承租人与新承租人共同提出申请，解除与原承租人的合同关系，与新承租人签订剩余期限租赁合同，新合同的承租期等条款不变、租金不低于原合同；如遇公开招租过程中承租人后续需要变更或者增加法人主体名称的，应依据规定由承租人提出申请，按照实际控制权比例或书面事实认定依据进行变更。同时出租单位应强化租赁主体变更管理，防止变相转租。否则承担违约责任。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、上级部门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，不包括出租标的物的可移动装饰、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《房屋租赁合同》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租方。逾期未搬离的，视为承租方对营业用房内的所有物品放弃所有权，出租方有权清场且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，意向承租方不得以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

1、根据《温州市工业资产营运管理有限公司集体企业房产土地租赁管理办法（试行）》（温工营〔2024〕37号）文件精神，对招租方案进行5个工作日的公示（自发布公示之日起计算），意向承租方凭报名相关资料在公告期满日（报名截止时间）前，以书面形式向招租单位办理报名相关手续，逾期无效。

2、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4个周期。

3、竞得人须在招租成功后的7个工作日内签订《房屋租赁合同》，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《房屋租赁合同》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《房屋租赁合同》的，竞得人前期缴纳的保证金不予退还。

4、招租工作完成后 5 个工作日内对招租结果进行公示，从正式公示之日起计算公示期。

四、其他未尽事宜在《房屋租赁合同》中明确。