

# 温州市工业资产营运管理有限公司

## 招租须知

### 一、招租对象要求

(一) 具有良好的商业信誉，良好的财务状况和支付能力；

(二) 为自然人的，自然人应当具有完全民事行为能力；

(三) 为企业法人的，最大股东要为合同履行承担连带担保责任；

(四) 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企业、个人的，不得参加本次招租活动；

(五) 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）；

(六) 符合国家法律法规规定的其他条件；

(七) 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；腾空后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）的日常维护修缮等相关费用，须承租方自行负责，出租方不承担相应的责任；

(二) 出租房屋按现状、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，招租方不承担房屋破损、漏裂等保证责任。意向承租方报名参加竞价之前，须查询和实地踏勘了解标的物的现状情况、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，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，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；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。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；

（五）租赁期间，租赁房产不得擅自转租或分租，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，需提前 30 日向出租方提交书面申请；

（六）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；

（七）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履约保证金；

（八）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 10 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，视为承租方对经营用房内的物品放弃所有权，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，承租方不得再向出租方索要任何赔偿费用；

（九）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，出租方需提供必要的协助。承租人不得以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）标的装修方案承租方须向出租方备案并通过后方可实施；

（十一）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、拟整体或部分转租（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、其他未尽事宜在《租赁合同》中明确。**

温州市工业资产营运管理有限公司