项目编号：

**房屋使用权出租信息披露申请书**

**项目名称：**

**申 请 人：**

**申请日期： 年 月 日**

**《房屋出租信息披露申请书》主要内容填列说明**

一、封面

1. 项目名称：指拟出租的房屋名称，应填列“\*\*\*\*\*房屋出租”。

2. 申请人：即出租方。

3. 法定代表人或授权代表（签字）： 应由出租方法定代表人签字；若是授权代表签字，应附有授权委托书。

二、房屋出租公告

（一）出租方承诺：出租方就房屋出租事项的承诺。

（二）出租方及出租房屋简况

1. 出租方名称：出租方为法人的，按在工商行政管理部门登记注册的企业全称填列。

2. 注册地（住所）、法定代表人、注册资本、类型：按营业执照登记内容填列。

3. 所属行业 ：依据评价函[2004]238号文中的《企业主要业务分类与代码（暂行）》，分十六大类。

4. 统一社会信用代码：按企业（单位）营业执照或法人证书规定的18位代码填列；组织机构代码：按企业（单位）法人组织机构代码证书规定的9位代码填列。

5. 所属集团：按企业产权登记表填列。

6. 出租房屋坐落位置、不动产权证号/房产证号、建筑面积：按不动产权证书或房屋所有权证所载明的内容填列。

7. 房屋使用现状：填写房屋目前是否空置，如非空置应在其他披露事项中就具体情况披露。

8. 内部决策：指按照公司法等法律法规和公司章程的要求履行的内部决策情况。

9. 批准单位名称：指有权批准出租行为的机构。

10. 估价单位名称、房屋租金估价：依据房屋估价报告填列。

11. 其他披露事项：指出租方需要说明的其他对所出租房屋价值可能产生重大影响的事项，包括房屋性质、瑕疵状况、现租赁状况、承租方是否具有优先承租权、权利限制状况等事项。

（三）出租条件与承租方资格条件

1. 出租条件：指包括租金及押金支付要求、房屋使用用途要求等相关条件。

2. 承租方资格条件：指对意向承租方提出的包括财务状况、相关资质等方面的要求，须逐条填列，且不得出现具有明确指向性或违反公平竞争的内容。

3. 保证金交纳时间：以到帐时间为准。

（四）挂牌信息

1. 挂牌公告期（信息披露期）：指出租信息在上海奉贤产权经纪有限公司网站公开披露的持续时间。信息发布时间不少于5个工作日，累计不超过6个月，自网站发布出租信息次日起按工作日计算。

三、表中选择项请在□内填列相应字母或标注。

四、除特别说明外，表中采用的货币单位为元。

五、表中各栏、各项指标内容，请如实、准确填列。本说明未能解释的栏目，最终解释权归上海奉贤产权经纪有限公司。

**房 屋 出 租 公 告**

**一、出租方承诺**

|  |
| --- |
| **本出租方拟出租所持有的房屋，并委托上海奉贤产权经纪有限公司（以下简称“经纪公司”）公开披露房屋出租信息和组织交易活动。依照公开、公平、公正、诚信的原则作出如下承诺：**  **1.本次房屋出租是我方真实意愿表示，所出租房屋权属清晰，我方对该房屋拥有完全的处置权；**  **2.我方出租房屋的相关行为已履行了相应程序，经过有效的内部决策，并获得相应批准；**  **3.我方所提交的《房屋出租信息披露申请书》及附件材料内容真实、完整、合法、有效，不存在虚假记载、误导性陈述或重大遗漏；**  **4.我方在出租过程中，遵守法律法规规定和经纪公司的相关操作流程，按照有关要求履行我方义务；**  **5.我方承诺，出租房屋已取得相关权利人同意，除本申请书披露外，不存在其他优先权人或侵犯第三方权益的情形；**  **6.我方承诺，如在项目进行中出现纠纷，同意依据经纪公司相关要求，接受其做出的中止或终结的决定。**  **我方保证遵守以上承诺，如违反上述承诺或有其他违法、违规行为，给房屋出租相关方造成损失的，我方愿意承担相应法律责任。**  **出 租 方（盖章）：**  **法定代表人或授权人（签章）：**    **日期： 年 月 日** |

**二、出租方及出租房屋简况**

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **出租方**  **基本情况** | 出租方名称 |  | | | | | |
| 注册地(住所) |  | | | | | |
| 法定代表人 |  | | | 注册资本 | |  |
| 经济性质 |  | | | 所属行业 | |  |
| 统一社会信用代码/组织机构代码 |  | | | 所属集团 | |  |
| 联系人 |  | | | 联系电话 | |  |
| 电子邮箱 |  | | | | | |
| **出租房屋**  **基本情况** | 坐落位置 |  | | | | | |
| 不动产权证号/房产证号 |  | | | | | |
| 房屋使用现状 |  | | | | | |
| 建筑面积 | 平方米 | | | | 目前用途 |  |
| 装修水平及附属设施 |  | | | | | |
| **出租行为**  **批准情况** | 批准单位名称 | | | 上海奉贤经济发展有限公司 | | | |
| 批准文号 | | | 资产租赁审批单 | | | |
| **房屋租金**  **估价情况** | 估价单位名称 | |  | | | | |
| 房屋租金估价 | |  | | | | |
| **其他权利情况** |  | | | | | | |
| **其他披露事项** |  | | | | | | |

**三、出租条件与承租方资格条件**

**以下条件为出租的基本条件，是房屋租赁合同的必备条款。**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **出租条件** | 租金挂牌价 | **元/年** |
| 拟征集承租方个数 | 个 |
| 拟出租面积 | 约为 平方米 |
| 租赁期 |  |
| 起租日 | 以签订合同为准 |
| 租金支付要求 |  |
| 租金调整方式 |  |
| 押金支付要求 |  |
| 水、电、气、热、物业费等费用的约定 | 水、电、物业等费用由承租方自行支付 |
| 房产使用  用途要求 |  |
| 是否允许装修改造 | 不破坏原结构的情况下允许 |
| 与出租相关的  其他条件 | 1.1意向承租方向上海奉贤产权经纪有限公司一经递交意向承租登记即表明已完全了解与认可标的资产现状及相关协议条款的约定，自愿接受本标的资产全部现状及瑕疵，并愿意承担一切责任与风险。意向承租方成为承租方后，不得以不了解标的资产状况、房屋现状及资产质量瑕疵等理由拒绝签订出租方提供的租赁合同或拒付租金，否则被视为违约，并追究承租方相应法律责任。  1.2本招租房屋原租赁合同已于 到期，现房屋仍由原租户使用中。如最终承租方非原租户的，该承租方须充分了解本项目需腾退场地及相关风险，一经报名视作自愿接受所有风险。出租方将负责落实场地腾退工作，场地腾退工作完成后，该承租方应与出租方共同进行核实确认，如无异议后则双方签署《租赁合同》。该承租方须同意按本项目场地腾退后的现状接收场地，并以双方签署的《场地租赁合同》中约定的交付之日起计租期。（无原租户删除）  2.本项目标的物业 为上海市房地产权证号【 】部分资产，对应的是 ，本次拟租赁面积约为 平方米。  3.本标的租赁期为 年，租金支付方式为 。年租金底价为 元，押金为 。租赁期内承租方不得转租该物业。本标的物业管理费由承租方与物业管理公司另行结算。  4.本项目无免租期。  5.租赁房屋仅作 业态之用，意向承租方的经营业态需与本公告所披露的业态相一致。意向承租人需遵守中国有关法律、法规及本市各类地方性法规及文件，遵守物业管理人发布的有关物业管理的规定，服从物业管理人的管理。  6.意向承租方有意向承租上述物业的，可在招租信息公告发布到期之前向上海奉贤产权经纪公司登记承租意向，递交《承租申请书》。（上海市奉贤区南桥镇解放中路283号（商铺）奉贤产权拍卖2层产权部）  项目挂牌期满前意向承租方需支付本项目交易保证金 元到上海奉贤产权经纪有限公司指定账户，意向承租方递交保证金即为意向承租方在《承租申请书》中对出租方作出充分知晓并认可本公告所披露的所有内容，接受本公告所披露的所有交易条件及附件内容，并以不低于出租底价承租本次标的的承诺的确认。意向承租方递交受让申请但逾期未交纳保证金的，视为放弃申请意向承租资格。 |
|  |  | 7.本项目公告期即为尽职调查期，最终承租人须自行承担办理营业执照等所有合法使用本标的房屋的风险和成本，意向承租方在挂牌公告期间，有权利和义务自行对标的物业进行全面了解。意向承租方一经递交承租申请即表明已完全了解与认可标的状况及相关协议条款的约定，自愿接受转让标的的全部现状及瑕疵，并愿意承担一切责任与风险。意向承租方成为承租方后，不得以不了解标的状况及资产质量瑕疵等为由，拒绝签订《房屋租赁合同》及其附件或拒付价款，否则视为违约。  8.如本项目在保证金缴纳截止日后只征集一家意向承租方,则采取协议招租的方式确定最终承租方,所交纳的交易保证金自动转为缔约保证金，并在5个工作日内签署《房屋租赁合同》，所缴纳的缔约保证金自动转为首期租金；如本项目在保证金缴纳截止日后征集到两个及以上意向承租方， 则采用上海奉贤产权经纪公司不动产租赁平台网络竞价方式确定最终承租方与承租价格，所缴纳的保证金转为竞价保证金。竞买人在规定报价时间内上网出价，一旦作出报价不得修改，竞价结束，最高出价的竞买人成为最终承租方。  9.为保护交易各方合法利益，出租方在此做出特别提示，意向承租方一旦通过意向承租主体资格确认，且其已经交纳了保证金的，即成为竞租人，其对如下内容作出承诺：如竞租人存在以下任何一种情形，将承担缔约过失责任或违约责任，出租方及交易机构可扣除该竞租人的保证金，作为对相关方的补偿；如该保证金不足以补偿相关方损失的，相关方可按实际损失继续追偿。（1）只征集到一个符合条件的意向承租方，出现以下情形的：①意向承租方交纳交易保证金后单方撤回申请的；②在被确定为承租方后，未按本公告要求签订《房屋租赁合同》的；③意向承租方被确定为承租方后，未按本公告要求支付首期租金及押金的。（2）征集到两个及以上符合条件的竞租人，出现以下情形的：①在竞价环节各竞租人均未出价的；②竞租人通过竞价被确定为承租方后，未按本公告要求签订《房屋租赁合同》的；③竞租人被确定为承租方后，未按本公告要求支付首期租金及押金的。（3）违反产权交易保证金的有关规定或其他违规违约情形的。除以上情形外，未成为承租方的竞租人交纳的保证金将在最终承租方被确定后的3个工作日无息返还。意向承租方须知，本项目若因承租方原因违约导致项目再次挂牌招租，第二次挂牌成交价若低于第一次挂牌成交价的，需由违约的承租方补足差额。  10.承租方为使用房屋所需的全部证照等手续均由承租方负责自行办理，并承担所有费用。相关证照的办理风险及成本均由承租方自行承担，出租方仅做配合，出租方不承担任何责任。 |
|  |  | 11.承租方知晓水电等工程技术条件并同意按现状交房。若承租方需要用水、电等进行扩容，则由承租方自行负责并承担相关费用。  12.意向承租方须结合自身用房需求或者经营目的向有关主管部门进行充分咨询并认真考虑承租本项目可能涉及到的经营、办证、行业、市场、政策以及其他不可预计的各项风险因素，愿意承担可能存在的一切风险。  13.租赁期限内，该房屋如遇动迁，合同自然终止。承租方应按出租方发出的动迁通知，在规定的日期前清场腾房。同时，出租方承诺不以任何理由主张任何经济补偿。  14.承租方应在签署《房屋租赁合同》后5个工作日内支付剩余首期租金、押金、咨询服务费至上海奉贤产权经纪有限公司指定账户。上海奉贤产权经纪有限公司在收到咨询服务费后5个工作日内出具《资产租赁确认书》，并在5个工作日内将保证金划至出租方指定账户。咨询服务费为按成交价折算后的首年1/2个月租金，成交后由 承担。  15.若租赁合同未到期提出撤租，或承租人违法经营、超出约定面积经营、出现违反租赁合同约定事项的，出租人有权没收房屋押金。  16.本项目涉及的税费按国家法律法规相关规定由出租方和承租方各自承担。  17.在本次招租活动、《租赁合同》签订及后续履行过程中发生的一切纠纷，均由出租方自行解决，与上海奉贤产权经纪有限公司无关。 |
| **承租方**  **资格条件** | 1.意向承租方应为依法设立并有效存续的境内法人及其分支机构、其他经济组织或具有完全民事行为能力的自然人以及个体工商户。  2.意向承租方应具有良好的财务状况和支付能力。  3.意向承租方应具有良好商业信用，无不良经营记录。  4.符合国家法律、行政法规规定的其他条件。 | |
| **保证金**  **事项** | 交纳金额 | 设定为 元 |
| 交纳时间 | 意向承租方在信息发布截止日24时前交纳保证金（以到账时间为准） |
| 交纳方式 | 网上银行 |
| 保证金  处置方式 | 成为最终承租方：保证金冲抵价款转付出租方 |
| 未成为最终承租方：返还 |
| 特别提示 | 为保护交易各方合法利益，出租方在此做出特别提示，意向承租方一旦通过意向承租主体资格确认，且其已经交纳了保证金的，即成为竞租人，其对如下内容作出承诺：如竞租人存在以下任何一种情形，将承担缔约过失责任或违约责任，出租方及交易机构可扣除该竞租人的保证金，作为对相关方的补偿；如该保证金不足以补偿相关方损失的，相关方可按实际损失继续追偿。（1）只征集到一个符合条件的意向承租方，出现以下情形的：①意向承租方交纳交易保证金后单方撤回申请的；②在被确定为承租方后，未按本公告要求签订《房屋租赁合同》的；③意向承租方被确定为承租方后，未按本公告要求支付首期租金及押金的。（2）征集到两个及以上符合条件的竞租人，出现以下情形的：①在竞价环节各竞租人均未出价的；②竞租人通过竞价被确定为承租方后，未按本公告要求签订《房屋租赁合同》的；③竞租人被确定为承租方后，未按本公告要求支付首期租金及押金的。（3）违反产权交易保证金的有关规定或其他违规违约情形的。除以上情形外，未成为承租方的竞租人交纳的保证金将在最终承租方被确定后的3个工作日无息返还。意向承租方须知，本项目若因承租方原因违约导致项目再次挂牌招租，第二次挂牌成交价若低于第一次挂牌成交价的，需由违约的承租方补足差额。 |

**四、挂牌信息**

|  |  |
| --- | --- |
| **信息披露期** | 自公告之日起 5 个工作日 |
| **信息发布期满后，**  **如未征集到**  **意向承租方** | 变更公告内容,重新申请信息发布。 |
| **遴选方式** | 网络竞价 |
| **遴选方案主要内容** | 一次报价☐ 多次报价☐ |