

杭州市实业投资集团有限公司文件

杭实集司〔2020〕27号

关于杭实集团做好疫情防控落实 国有企业免收房租实施细则的通知

各国有及国有控股企业：

为认真贯彻落实杭州市国资发〔2020〕9号《杭州市国资委关于做好疫情防控落实国有企业免收房租措施有关事项的通知》、杭国资发〔2020〕10号《杭州市国资委关于做好疫情防控落实国有企业免收房租措施有关事项的补充通知》精神，切实减轻新冠肺炎疫情对企业 and 个体工商户生产经营的影响，特制定本免收房租实施细则，现通知如下：

一、免租的范围

对承租杭实集团本级和所属各级国有及国有控股企业本市经营用房在合同存续期内的企业和个体工商户，免收2、3月份房租。其中，以下情况不属于免租的范围：

1、承租方是国有或国有控股的企业。

2、租用的房产不属于经营用途，不是企业或个体工商户承租的合同。

3、存在间接承租国有企业自有经营性房产情形的，原则上转租方不应享受本次免收政策。其中，转租方为国有企业的，按照《中共杭州市委 杭州市人民政府印发关于严格做好疫情防控帮助企业复工复产若干政策的通知》（市委发〔2020〕2号）的有关规定执行；转租方为非国有企业的，相关责任主体应与转租方协商，确保将其免收房租全部落实到实际经营承租方。

二、免租工作流程

1、摸清底数。企业应摸清房产承租方、实际经营承租方（如有间接出租情形的）相关基本情况，形成房产承租方、实际经营承租方两个清单。

2、主动告知。企业通过电话、电子邮件、网络等多种方式告知政策范围内企业和个体工商户，告知内容包括：减免的范围、标准，办理程序，受理联系人及联系方式，受理时间，申请文本，需提交的材料等。

3、及时受理。企业相应部门及时通过网络、信函、电话通讯等多种方式予以受理。

4、规范审批。企业建立房租免收内部审批制度，明确审批

主体、流程、时限。

申请递交。企业承租房产要求免租需要提供免租申请书、营业执照复印件加盖公章；个体工商户要求免租需要提供免租申请书、营业执照复印件加按手印。承租方非自身直接经营的合同，承租方必须提供免收房产实际经营方的相关依据。

审核批准。租赁方递交的材料由企业相应部门进行预审核（办不出营业执照的在免租申请书进行说明），部门提出审核意见并填报《免租审批表》后，报企业班子会议通过后执行（免租金额较大属于“三重一大”范围的按照企业制度执行）。

5、反馈办理。企业及时将房租免收事项书面告知承租方，承租方凭告知书、实际经营承租方确认书办理免收手续。具体免收方式由企业与承租方协商确定后，双方签订租金免收补充协议，作为合同的附件。

对不符合免收条件的承租方，要及时告知原因，并做好政策解读工作。

6、统计存档。企业应逐笔记录房租免收情况，统一汇总，建立档案，形成底表。

三、已收 2、3 月租金的处理

对已缴纳 2、3 月份租金的租赁方，免租可以采用以下办法进行：

1、直接退还租金。根据财务规定与租赁方进行协商，办理退还 2、3 月的租金手续。

2、下期租金抵扣。为了简化退租金手续，可以在下一期租金缴纳时进行扣除，按 2、3 月实际租金数计算扣除，同时发票上做好备注。

3、协商处理。对租赁合同在今年 10 月 31 日前到期的，且租赁方已全部缴清了房租，可与租赁方根据实际情况进行协商处理。可以租赁到期继续免费使用 2 个月后，按公开招租程序继续承租或者办理退租；也可以直接退还 2、3 月租金。

四、物业管理费的免收

杭实本级的物业委托杭实资营公司全权管理，杭实资营公司按规定收取了物业管理费，2、3 月物业管理费免收办法按租金免收办法执行并同步办理。

五、其他

1、杭实本级、杭橡集团房产免租的一系列工作，包括摸清底数、主动告知、审核批准等由杭实资营公司负责进行。

2、国有及国有控股企业免收房租其他未尽事项，由各企业根据市委发〔2020〕2 号文的政策精神进行研究决定。

3、本实施细则由杭实资营公司(资产营运平台)负责解释。

联系人：朱萍 联系电话：85156854 13588026399 电子

邮箱 99618212@qq.com

宋洪 联系电话: 85117031 18958063236 电子

邮箱 sh@hziam.com

杭州市实业投资集团有限公司

2020年2月23日



