

西湖电子集团有限公司文件

西电集企〔2022〕8号

签发：许虎忠

西湖电子集团有限公司 疫情防控减免房租工作方案

公司各部门、各企业：

为贯彻落实杭州市国资委《杭州市国资委关于做好国有企业减免服务业小微企业和个体工商户房屋租金工作有关事项的通知》（杭国资发〔2022〕17号），结合《杭州市人民政府关于促进服务业领域困难行业恢复发展的政策意见》，切实履行国有企业政治责任和社会责任，认真细致做好国有房屋租金减免工作，做到应减尽减、不留死角，切实帮助服务业领域困难行业渡过难关、恢复发展。特制定本方案。

一、为切实做好疫情防控租金减免工作，成立西湖电子集

团有限公司房屋租金减免专项工作领导小组。

组长：方晓龙

副组长：沈宏凌、江兴

总联络员：赵静

组员：柳筱敏、张明尧、韩岚、蒋力放、翁建华、冯刚、肖琼、程海秀、杨明、沈璇琪。

二、实施范围和减免对象：

1、承租西湖电子集团及所属的国有全资、国有控股和国有实际控制公司房屋的服务业小微企业和个体工商户。

2、服务业界定可参照国家统计局官网《国民经济行业分类》（原则上第三产业都可以视为服务业）。

3、小微企业界定可参照《关于印发中小企业划型标准规定的通知》（工信部联企业[2011]300号）或国家市场监督管理总局网站“小微企业名录查询”。

三、享受减免政策时间：从2022年3月1日开始实施至12月31日。免除3个月租金，再减半收取3个月租金。各单位力争在今年上半年完成减免租金主体工作。

1、其中，减免期超过承租期的，按实际承租期减免租金。

2、间接承租国有企业房屋的，原则上转租方不享受减免政策。其中，转租方为国有企业的，减免与实际经营承租方签订的合同全额金额，转租方负责减免租金溢价部分；转租方为非国有企业的，相关责任主体应与转租方协商，确保将其减免租金全部落实到实际经营承租方。

四、租金减免方式：以房租减免协议中的选项为准。

五、具体实施流程：

1、摸底。各相关企业应摸清房产承租方、实际经营承租方（如有转租方的）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、告知。根据摸底情况，通过公告、电话、电子邮件、网络等方式告知政策范围内承租方，做到应知尽知。告知内容应包括：房租减免范围、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、受理。坚持便捷、高效开展受理工作，各相关企业受理承租方提供的申请及相关证明材料时，要按照疫情防控有关要求，采取网上申报、信函等多种方式予以受理。

4、审批。各相关企业应根据集团实施方案规定，统一制定房租减免审批制度，明确审批主体、流程、时限。

5、反馈。减免事项审批通过后，各相关企业应及时书面告知申请承租方，承租方凭告知书、实际经营承租方确认书办理减免手续。对于不符合减免条件的承租方，要及时告知并做好政策解释工作。

6、统计存档。各相关企业应逐笔记录租金减免情况，统一汇总，建立档案，形成底表。

7、统计报送。各相关企业于每月 25 日前报送《国有企业房屋减免租金减免统计表》。

六、其他事项：

1、租金减免期间涉及的水、电、物业费等相关费用不在本次减免范围之内。

2、原则上外地房产按当地减免政策执行。

3、原则上一处房产只享受一次减免政策。企业在与新的承

租户签订租赁合同时，应告知减免政策和实际已享受的减免情况。

4、各企业在执行过程中对减免政策的执行有疑问的，可以问题清单的形式，报集团公司投资管理部。

5、对于特殊情况，各企业可根据“一企一策”“一事一议”的原则提出建议，由集团公司审定是否实施减免政策。

6、集团投资管理部、纪检室、审计室对各企业减租工作开展检查，及时协调工作中遇到的问题。

7、本方案如与上级文件不一致的，按上级文件执行。

8、本方案由集团公司投资管理部负责解释。

- 附件：1. 《西湖电子集团有限公司疫情防控租金减免审核单》
2. 《西湖电子集团有限公司疫情防控租金减免申请表》
3. 《西湖电子集团有限公司疫情防控房租减免协议》
4. 《国有企业房屋租金减免统计表》

西湖电子集团有限公司

2022年4月13日



附件 1

西湖电子集团有限公司 疫情防控租金减免审核单

部门：

年 月 日

经办人		联系电话	
承租单位名称			
承租地址			
租赁合同编号			
合同期限		承租面积	
房租已交至		减免金额	
减免期限		减免方式	
减免租金 意向会签	部门	审核意见	
	投资管理部		
	总经办		
	财务部		
	纪检部门		
	公司领导		
备注			
附件	《承租单位租金减免申请》、《租赁合同复印件》、《营业执照/身份证复印件》、《补充协议》、发票或开具红字增值税专用发票信息表等		

附件 3

疫情防控房租减免协议

甲方（出租方）：

乙方（承租方）：

鉴于甲乙双方于 年 月 日签订了《房屋租赁合同》（合同编号：_____），由乙方承租甲方位于_____的房屋。为降低新冠肺炎疫情对乙方经营影响，切实支持乙方发展，甲乙双方根据杭州市及甲方疫情防控相关政策文件规定，本着合作共赢的原则，经友好协商，就甲方减免乙方房租等事宜达成如下协议：

一、减免期限、范围、金额

1.1 减免期限：_____。

1.2 减免范围：仅减免上述期限内的租金，租金减免期间涉及的水、电、物业费等相关费用不在本次减免范围之内。

1.3 减免金额：_____（大写：_____）。

二、减免方式、途径

1、原则上实行先交后减免的方式。乙方按照双方签订的租赁合同向甲方缴纳租金、物业费、水电费等，确保未拖欠任何费用的前提下，由甲方向乙方减免上述租金。乙方选择以下减免方式：

【】当期租金已缴纳的，在下期应付租金里按本协议第 1.3 条规定的减免金额自动减免。

【】当期租金已缴纳或租赁期满不再续签租赁合同的，退还按本协议第 1.3 条规定的减免金额。

2、乙方当期租金已缴纳或租赁期满不再续签租赁合同的，符合减免条件并按要求提供申请材料，按本协议第 1.3 条规定的减免金额，甲方将减免的房租退还至乙方指定的如下银行账户：

户 名:

开户行:

账 号:

3、当期租金未按时缴纳的，经双方协商，以应减免金额冲抵应缴租金。

三、减免承诺与声明

1、甲方承诺，乙方符合减免条件并按要求提供申请材料的，将及时为乙方办理房租减免手续。

2、乙方承诺严格履行甲方制订的房租减免程序，并按甲方要求及时、真实、完整地提供所有申请减免材料。

3、乙方确认其承租甲方房屋在本协议约定减免期限内的使用状态为:

3.1 承租房屋由乙方自行使用，不存在任何转租行为。

3.2 承租房屋由乙方全部或部分转租给次承租人_____使用。

4、若存在转租行为的，乙方承诺事先提供其与次承租人的转租合同，并负责与次承租人签署房租减免协议一并提交甲方，将甲方减免的房租根据转租的房屋面积比例付给次承租人。

5、双方确认，本协议不视为甲方对乙方转租行为的任何认可或默认。甲方因房租减免而获悉乙方转租行为的，除非出具书面的同意意见，方视为乙方转租合法。

6、乙方确认，其根据本协议作出的承诺与声明系享受房租减免的前置条件。

四、违约责任

1、乙方有下列行为之一的，应退回甲方给予减免的房租并支付20%的违约金，甲方有权在乙方缴纳的保证金与房租等费用中予以扣除，并按照房屋租赁合同的约定追究乙方的违约责任。

- (1) 向甲方提供减免房租的申请材料不真实的;
- (2) 向甲方隐瞒转租行为的;
- (3) 作出虚假承诺与声明或违反承诺、声明的;
- (4) 未将甲方减免的房租按本协议及乙方与次承租人的约定支付给次承租人的。

2、若乙方未按要求对次承租人减免房租而导致相关人员投诉到甲方或政府部门的，乙方应承担全部责任并负责妥善解决，且甲方可同时采取如下措施：

(1) 根据第四-1 条约定追究乙方违约责任，若不足以弥补甲方损失的，要求乙方赔偿损失；

(2) 甲方从乙方缴纳的保证金与房租等费用中直接支付给次承租人，并按照房屋租赁合同的约定追究乙方的违约责任。

五、其他

1、本协议系对原双方签订房屋租赁合同关于疫情防控免收房租的补充协议，其余事项按原合同执行。

2、本协议一式四份，双方各执二份，自双方代表签章后生效。

(以下无正文)

甲方（盖章）

乙方（盖章）

代表（签字）：

代表（签字）：

年 月 日

年 月 日

附件 4

国有企业房屋租金减免统计表

单位名称 (盖章) :

日期: 2022 年 月 日

序号	单位名称	统计报送截止时间	疫情中高风险区(是/否)	享受减免政策时间	应执行减免政策基数				已执行政策情况									
					应减免承租方(户)	应减免租金(元)	服务业小微企业(户)	减免租金(元)	个体工商户(户)	减免租金(元)	已减免承租方(户)	已减免租金(元)	服务业小微企业(户)	减免租金(元)	个体工商户(户)	减免租金(元)		
1																		
2																		
3																		
4																		
合计																		
备注					每月 25 日 12 时前报送集团公司投资管理部。													

填报人:

联系方式: