

都江堰新城建设投资有限责任公司

都新城发〔2022〕9号

都江堰新城建设投资有限责任公司 关于印发《关于向非国有中小微企业和个体 工商户减免房租的实施细则》的通知

各下属公司：

为贯彻落实《都江堰市财政局都江堰市国有资产监督管理和金融工作局关于市级行政事业单位和市属国有企业向中小微企业和个体工商户减免房租的通知》（都财发〔2022〕22号）和《成都都江堰投资发展集团有限公司关于向中小微企业和个体工商户减免房租的方案的通知》（都投集发〔2022〕33号）精神，结合公司实际，特制定《都江堰新城建设投资有限责任公司关于向非国有中小微企业和个体工商户减免房租的实施细则》，现印发你们，请结合实际遵照执行。

都江堰新城建设投资有限责任公司

2022年6月13日



都江堰新城建设投资有限责任公司

关于向非国有中小微企业和个体工商户减免房租的实施细则

根据《都江堰市财政局都江堰市国有资产监督管理和金融工作局关于市级行政事业单位和市属国有企业向中小微企业和个体工商户减免房租的通知》（都财发〔2022〕22号）和《成都都江堰投资发展集团有限公司关于向中小微企业和个体工商户减免房租的方案的通知》（都投集发〔2022〕33号）精神，同时结合新城建设公司的实际经营情况，特制定本实施细则，新城建设公司及其下属公司、托管公司的租金减免办法适用本细则。

一、实施主体

都江堰新城建设投资有限责任公司及其下属公司、托管公司。

二、适用对象

都财发〔2022〕22号文规定的在都江堰市范围内依法合规承租市属国有房屋用于生产经营，符合条件的非国有中小微企业（中小微企业范围参照《统计上大中小微企业划分办法（2017）》相关规定予以确定）和个体工商户。

三、免租期限

对承租都投集团及下属公司、托管公司经营性房屋的承租方，资产所属方按照通知要求，以2022年5月10日至12月31日期间任意连续3个月租金全免的标准执行。

四、支持内容

都财发〔2022〕22号文规定减免对象范围内，非国有中型企业，2022年减免3个月房租；非国有中小微企业和个体工商户，2022年减免3个月房租；若依据国家标准被划定为疫情中高风险地区，2022年减免6个月房租。2022年实际租期小于应减免租期的，按实际租期进行减免。

五、免租对象

（一）与实施主体资产所属公司存在实际租赁关系，且合同约定的租赁期限包含2022年5月10日至2022年12月31日期间内的非国有中小微企业和个体工商户（包含以自然人名义租赁房屋，该房屋用于企业或个体工商户经营使用的）；

（二）中小企业范围参照工业和信息化部等部委联合印发的《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）有关规定予以确定；

（三）存在违规转租行为的房屋，原则上转租方及实际承租人不享受本次减免政策。如转租方为本市行政事业单位、社区、国有企业的，应当与房屋产权方以各自实收的租金为限共同承担减免的租金，同时转租人将减免租金全部落实到实际承租人；

（四）房屋租金减免对象不含土地出租类、住宅租房及短租类（6个月内）承租人。

六、免租条件

（一）注册地及纳税地在都江堰市；

（二）截至承租人申请减免租金之日，承租人不存在恶意

拖欠租金、与都投集团及下属公司涉法涉诉、违规转租、分租等情形（若承租方在申请日前补齐租金、整改后也可享受减免；转租方为本市行政事业单位、社区、国有企业的，承租人应向转租方申请享受减免）；

（三）未被列入征信“黑名单”等，无重大征信不良记录的；

（四）没有违反物业租赁合同约定的其他情形；

（五）没有与都投集团及其下属子公司发生法律纠纷的；

（六）承租人应及时提交相关书面材料；

（七）属于本实施办法规定的符合免租条件的免租对象；

（八）本次疫情租金减免时间不得超过 2022 年 12 月 31 日；

（九）本次享受疫情租金减免的承租人不得在享受租金减免政策结束后 3 个月内，在合同未到期的情况下提出中止合同提前退租。

七、免租方式

根据承租人的实际租赁情况，若承租人符合本实施细则减免租金条件的，且其租赁期限涵盖或部分涵盖 2022 年 5 月 10 日至 2022 年 12 月 31 日的，可自行选择该期限中的任意连续三个月（不足三个月的，以实际情况为准），可适用以下方式进行相应的租金减免：

（一）若租金减免结束时间与租赁合同期限届满时间相差时间在 2 个月内，承租人应提交完备的手续材料并经资产所属公司核实，同时与资产所属公司明确免租起止时间，在审批流程通过后，享受租金减免政策；

若在合同期间届满后不续约的或未能成功续约的，资产所属公司应在办理退租结算时将相应的租金减免金额一并退还至承租人；

若合同期间届满后续约成功的，资产所属公司应于承租人缴纳续约合同的首期租金时，按减免租金金额进行相应抵扣计算，以抵扣计算后的租金金额作为承租人的首期应缴租金金额；

（二）若在承租人申请租金减免时，承租人已经缴纳了上（当）期租金且租金减免结束时间与租赁合同期限届满时间相差时间在2个月以上，承租人应明确与资产所属公司明确免租起止时间；在当（下）期租金支付周期结算时，按减免租金金额进行相应抵扣计算，以抵扣计算后的租金金额作为承租人的当（下）期应缴租金金额；

（三）若承租人已缴纳了最后一期应付租金，不愿接受租金结算退还的，则可向资产所属子公司申请相应的顺延租期，可相应地顺延租期，顺延租期的期限计算标准为：以审批通过的免租金额除以最后一期租金执行标准得出的月/日数。

八、免租审批办理流程

（一）告知：力求做应知尽知。资产所属公司通过发布公告、电话通知和发放告知书等多种方式告知与本公司存在实际租赁关系的承租方（无论其是否符合免租条件），原则上做到广而告之，同时做好免租政策的相关宣传工作。告知内容包括但不限于：免租期限、条件、办理程序、免租方式、受理联系人及联系方式、受理时间、需提交的相关材料等。

(二) 受理：收到承租人提交的相关材料后，经办人应在 2 个工作日内审核其书面材料是否齐全、格式有无错误、是否存在转租等相关情况，以综合情况评定该承租人是否符合免租条件，若承租人未提交完毕规定的手续材料的（相关资料详见附件），经办人应在审核完毕的当日告知其补交相关材料，承租人提交、补交相关手续材料的时间均应在 2022 年 12 月 31 日之前；若不符合减免条件的承租方，告知其结果及不予免租的理由，做好相关解释工作。

(三) 核实：承租人提交的免租材料经资产所属公司审核，若符合免租条件的，具体经办人在须 7 个工作日内完成相关审签程序，由资产所属公司董事长审批同意后实施。

(四) 审查原则：相关工作经办人员应当仔细核查承租人提交的书面材料是否齐全、租赁合同上载明的期限是否属于本实施办法规定的期限、书面承诺书、申请表是否签字（盖章）等，提升工作效率，尽量避免后期纠错。

(五) 记录及管理：各实施主体公司资产管理部门相关工作人员负责做好租金减免台账记录，并建立专卷归档管理。资产所属公司实施减免租金后，应在 5 个工作日内书面上报新城建设公司资产运营部，由其统一报都投集团更新汇总情况。

九、注意事项

(一) 实际享受了免租政策的承租人，不得在享受租金减免政策结束后 3 个月内，在合同未到期的情况下提出中止合同提前退租（若强行提前退租的，资产所属公司不予退还已缴纳

的租赁保证金)。

(二) 2022年1月1日至2022年12月31日期间,符合免租条件且涉及装修免租期的承租人,按如下情况进行政策减免:

1.若装修免租期大于等于三个月的,该承租人不得享受本实施办法规定的免租政策。

2.若装修免租期小于三个月的,该承租人可享受免租的期限计算标准为:三个月疫情免租期减去装修免租期。

(三) 在本细则施行后,若都江堰市被有关部门确定为疫情中高风险地区,符合免租条件的承租人可享受免租时限共计为六个月,但不得超过2022年12月31日。

(四) 如承租人提供虚假资料,资产所属公司将废除该承租人资产所属公司的租金减免的享受权利,并保留法律追偿相关责任的权力。

(五) 为避免法律纠纷,企业承租人办理本次疫情租金减免申请,办理人员需持企业加盖鲜章的委托书。个体工商户或个人承租人需本人亲自到场办理,如承租人无法亲自到场,需到公证处开具公正委托书,委托专人前来办理。

十、宣传及解释工作

(一) 在本细则办法实施过程中,若出现其他特殊情况的,新城建设公司及其下属子公司、代管公司可依照都江堰市财政局、都江堰市国有资产监督管理局和金融局《关于市级行政事业单位和市属国有企业向中小微企业和个体工商户减免房租的通

知》（都财发〔2022〕22号）和《关于向中小微企业和个体工商户减免房租的方案的通知》（都投集发〔2022〕33号）文件作为实施的准则和依据，就该租户的特殊情况上报资产所属公司董事会和都投集团资产部进行研判，再对该特殊情况的租户予以确定是否减免租金。

（二）租金减免办理过程中，应严格执行制度、流程，并加强内部管控，相关办理部门和人员应履职尽责，秉公办理，确保本实施细则规定的减免政策落到实处，尤其要做好免租政策的宣传工作，力求应知尽知。

（三）工作中若有疑问，请及时与新城建设公司及其下属子公司、代管公司资产部联系。

- 附件：1.房租减免需提供的手续材料
- 2.中小微企业（个体工商户）新冠疫情房租减免审批表
- 3.承诺书（个人）
- 4.承诺书（个体工商户、企业）
- 5.关于新冠疫情免租的告知函
- 6.减免租金申请

附件 1

房租减免需提供的手续材料

1.符合免租条件的个体工商户（包含以自然人名义租赁房屋，该房屋用于个体工商户经营使用的），应当提交的书面材料为：

- （1）新冠疫情房租减免申请表
- （2）合同相对方的身份证复印件（双面）
- （3）《房屋租赁合同》复印件
- （4）个人书面承诺书（个人征信记录、无涉法涉诉）
- （5）交租凭证
- （6）个体工商户营业执照（个人承租者不用提供）

2.符合免租条件的中小企业，应当提交的书面材料为：

- （1）新冠疫情房租减免申请表（加盖公章）
- （2）企业/单位的工商营业执照复印件、委托书
- （3）企业/单位的税务登记证复印件
- （4）《房屋租赁合同》复印件
- （5）合同相对方的征信记录
- （6）企业/单位的书面承诺书（非国有中小微企业、无涉法涉诉）
- （7）交租凭证

附件 2

都江堰新城建设有限责任公司 中小微企业（个体工商户）新冠疫情房租减免 审批表

资产 基本 信息	资产所属公司			
	承租人			
	租赁点位及位置			
	租赁测绘号		租赁面积 (m ²)	
	租金单价 (元)		租赁合同期限	
申请 事项	申请免租期限		申请免租金额 (人民币/元)	
	申请免租方式			
	申请人 (签字/盖章)			
	免租期限		免租金额 (人民币/元)	
	租金缴纳情况			
	免租方式			

审批意见	资产管理部 审核意见	<p>经办人意见：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
		<p>资产管理部部长意见：</p> <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
	财务部 审核意见	 <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
	分管领导 审核意见	 <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
	总经理 审批意见	 <p style="text-align: right;">年 月 日</p>
	董事长 审批意见	 <p style="text-align: right;">年 月 日</p>

附件 3

承诺书

(个人)

本(人/企业/个体工商户): _____

身份证号/营业执照: _____

因承租 _____ (资产所属公司) 所属房屋, 房屋地址: _____, 租赁合同期限自 _____ 至 _____ 止, 房屋租赁用途为经营用途(不涉及住宅、土地出让等)。

在此, 本人 _____ 郑重承诺, 承租该房屋仅为经营目的, 且本人 _____, 征信良好、与都投集团及其下属公司无涉诉涉执等纠纷、不存在拖欠租金、违规转租、分租等情形, 没有违反物业租赁合同约定情形, 提交的全部书面材料均为真实有效的文件。若存在违反上述情形的事由, 本人 _____ 愿意承担一切风险及其后果并本人自愿退还减免租金。

联系方式: _____

特此承诺。

承诺人: _____ (签章/捺印)

签署时间: 2022 年 ____ 月 ____ 日

附件 4

承诺书

(个体工商户、企业)

本(人/企业/个体工商户): _____

身份证号/营业执照: _____

因承租 _____ (资产所属公司) 所属房屋, 房屋地址: _____, 租赁合同期限自 _____ 至 _____ 止, 房屋租赁用途为经营用途(不涉及住宅、土地出让等)。

在此, 本(企业/个体工商户)郑重承诺, 承租该房屋仅为经营目的, 且本(企业/个体工商户)属本次疫情租金减免所规定的非国有中小微企业和个体工商户所规定的适用范围, 注册地及纳税地均在都江堰市, 征信良好、与都投集团及其下属公司无涉诉涉执等纠纷、不存在拖欠租金、违规转租、分租等情形, 没有违反物业租赁合同约定情形, 提交的全部书面材料均为真实有效的文件。若存在违反上述情形的事由, 本(企业/个体工商户)愿意承担一切风险及其后果。

联系方式: _____

特此承诺

承诺人: _____ (签章/捺印)

签署时间: 2022 年 ____ 月 ____ 日

附件 5

关于新冠疫情免租的告知函

根据《关于市级行政事业单位和市属国有企业向中小微企业和个体工商户减免房租的通知》（都财发〔2022〕22号）中的有关规定，本公司特制定相关实施办法。对于符合免租条件的承租人，可以享受不超过三个月的免租政策，现特将免租政策及其相关事宜通知如下：

1.2022年免租政策规定的符合条件的免租对象、免租流程、免租方式、应提交的申请材料、免租期限、注意事项等，详见新城建设公司疫情免租细则（公告）。

2.拟申请免租的，承租人应当在2022年12月31日前提交（补交）上述公众号文章中载明的全部书面材料，经我公司审批流程通过后，以相应的免租方式落实到实际承租人。

3.收到本告知函后，承租人应及时自行在本告知函中载明相关公告中阅读相关免租事宜，自收到本告知函后，视为其知道或应当知道免租政策及其相关事宜，符合条件的承租人因错过受理期限或其他原因而不能实际享受免租政策的，不得以新城建设公司或其下属公司未履行通知义务为由进行抗辩。

4.若对本告知函或免租公告有任何疑问的，可联系本公司相关工作人员：_____，联系电话：_____，也可自行前往我公司进行政策咨询，公司地址：_____。

_____公司

签收人（承租人签章/捺印）：

签收时间：2022年 月 日

附件 6

租金减免申请

_____:

本人（公司）于_____年___月开始承租贵公司位于_____生产经营用房，面积_____平方米，租赁期限自_____年___月___日至_____年___月___日，每年租金_____元，大写_____元，在租赁期间，我方认真履行合同，按时缴纳租金。

当前受疫情影响，我方在日常经营（生产）方面面临巨大的困难，收入大幅减少。现国家、省、市及都江堰市相继出台了要求国有企业给予房租减免的相关政策。现特向贵公司申请减免 2022 年___月___日至 2022 年___月___日租金_____元。

- 附件： 1.租赁合同复印件（企业加盖公章）
2.个人身份证或公司营业执照复印件

申请人(公司加盖公章)

2022 年 月 日

新城建设公司党群综合部

2022年6月13日印发
