



绍兴市越城区人民西路 141 号房屋五年租赁权项目 拍卖公告

一、出租标的基本情况：

1. 标的地址：绍兴市越城区人民西路 141 号房屋。
2. 出租面积：约 1177.25 平方米。
3. 租期：五年。
4. 免租期：无。
5. 出租用途：办公、培训、住宿类经营。
6. 目前状态：使用中（原合同 2024 年 1 月 31 日）到期。
7. 权证相关信息：浙（2019）绍兴市不动产权第 0019799 号。
8. 租金挂牌价：首年 33.81 万元，第 2 年起在上一年基础上递增 2%。
9. 是否办理抵押登记：否。
10. 是否设立居住权：否。
11. 出租标的现有装修及设施、设备情况：通水通电，具体以实物为准。
12. 此次竞买仅为出租标的租赁权，不包括出租标的内设施、设备和物品。竞买方报名前需进行实地勘察，标的实际出租位置及面积，以现场实地勘察及咨询出租方为准。

二、公告期限及其他事项：

1. 挂牌日期 2023 年 12 月 27 日，挂牌期限为 10 个工作日。自信息披露起始日至信息披露期满日下午 5 时整止，期间征集意向承租方并办理线上报名登记手续。符合承租方条件的意向承租方应在信息披露期满日下午 5 时（报名截止时间）前在“浙交汇”平台完成线上报名手续并完成保证金订单支付，逾期无效。
2. 挂牌期满后，如未征集到合格竞买方，则：延长信息披露：不变更挂牌条件，按照 5 个工作日为一个周期延长，延长 10 个周期。

3. 挂牌期满后，如征集到一家（或一家以上）符合条件的竞买方，则按动态报价结果确定成交价和承租方。

4. 交易方式：动态报价。

5、延牌规则：①信息披露期满后，如未征集到竞买方，则不变更挂牌条件，进入延牌期；延牌期即时摘牌、即时成交。②期间征集意向方并办理线上报名登记手续。符合承租方资格条件的意向方应在“浙交汇”平台完成线上报名手续并交纳竞买保证金。③承租方确认标准：以完成标的意向承租登记为准。

三、交易条件：

1. 履约保证金：首年成交租金的 25%，项目成交后 5 个工作日将履约保证金打入出租方指定账户（户名：绍兴市交投商业管理有限公司，账号：1211012019200233713，开户银行：中国工商银行绍兴分行营业部）。

2. 租金支付方式：采用先付款后使用的原则，租金每年支付一次，具体以租赁合同约定为准。项目成交后 5 个工作日将履约保证金打入出租方指定账户（户名：绍兴市交投商业管理有限公司，账号：1211012019200233713，开户银行：中国工商银行绍兴分行营业部）。

3. 竞租保证金：8 万元。项目成交（即竞买方被确定为承租方）后，承租方递交的竞买保证金扣除承租方交易服务费后的余额自动转为立约保证金，绍兴市产权交易有限公司在项目成交后 5 个工作日内将立约保证金转付至出租方指定账户。

4. 承租方须按照相关法律法规自行办妥经营证照、经营许可证等相关证照及手续，并自行完善相关配套设施，如依法需由出租方提供有关资料办理的，出租方协助提供。

承租方须在承租前自行对出租标的进行全面了解，并对营业所需的各项审批条件和规定进行充分自核。承租方参与竞买的行为将被认为已作充分的预判和决策，无论因何种原因导致不能获得营业开设审批（包括房屋规划用途和房屋既有结构、设计等因素在内），或后续因为政策变化导致无法继续开设的各项经营风险，承租方承诺独立承担，出租方不对无法履行、投入成本、装修损失等承担任何形式的赔偿或补偿责任。

5. 出租标的使用过程中的水、电、管理费等费用由承租方承担，具体以租赁合同

同约定为准。

6. 出租标的按腾退后现状交付使用，交付时出租方不保证原装修、装饰物的完好，不负责原装修的拆除工作。

7. 承租方承租标的后需进行装修的，装修方案需书面报出租方审核通过后方可进行。消防、水电等改造扩容工作由承租人自行负责并承担相关费用。

8. 出租标的目前处于使用中，如非原承租人承租，需原承租人腾退后才能签订租赁合同。承租方应理解出租方在清退原承租人工作方面的复杂性，如竞得后 30 个自然日内交付的按租赁期顺延处理，超过 30 个自然日的双方协商处理。如自项目成交后第 60 个自然日内双方仍未签订租赁合同的，项目自动终结，出租方有权收回标的或收回后重新挂牌。

如原承租人承租，承租方与出租方应在项目成交后 10 个工作日内签订租赁合同，如自项目成交后第 30 个自然日内双方仍未签订租赁合同的，项目自动终结，出租方有权收回标的或收回后重新挂牌。

10. 租赁期间，承租方未经出租方书面同意不得擅自转租。承租方在承租期内确因重大客观因素无力继续履行合同，且有新的承租人愿意承接原合同的，由承租方与新承租人共同提出申请，经出租方同意后，解除与承租方的合同关系，与新承租人签订剩余期限租赁合同，新签订合同的承租期等条款不变、租金不低于原合同。

11. 房屋租赁合同中除承租方相关信息及“租金价格”条款等手填条款外，其他条款均已确定而不得修改。

12. 权证用途为办公，可用于办公、培训、住宿类经营。承租人不得随意变更用途。如需改变用途的，需自行办理相关执照并缴纳相关费用，消防、水电等改造扩容工作由承租方自行负责承担相关费用。

13. 意向承租方与出租方及其相关人员应当不存在《市管企业禁止与领导人员亲属近亲属所办企业发生业务往来暂行办法》（绍市国资党委〔2019〕36号）等有关文件规定的禁止交易的情形。如存在禁止交易情形的，出租方有权根据相关规定处理本次交易并不承担违约责任，包括但不限于终止交易等。（绍兴国有企业适用）

四、承租方应具备的条件：

1. 意向承租方应为依法设立并有效存续的法人、非法人组织或具有完全民事行为能力自然人；

2. 国家法律法规有特别规定的，意向承租方应符合相应的条件。

绍兴市交投商业管理有限公司

绍兴市产权交易有限公司

2023年12月27日