

绍兴市越城区斜桥弄 49 号房屋 十年租赁权项目拍卖公告

一、出租标的基本情况：（以现状为准）

1. 标的地址：绍兴市越城区斜桥弄 49 号。
2. 出租面积：1189.98 平方米。
3. 租期：十年。
4. 免租期：3 个月。
5. 出租用途：商业。
6. 目前状态：使用中（原合同 2025 年 9 月 15 日到期）。
7. 原承租人是否有优先承租权：是。
8. 权证相关信息：无权证。
9. 租金挂牌价：首年 7 万元，租金每 3 年递增 1.5%。
10. 是否办理抵押登记：否。
11. 是否设立居住权：否。
12. 出租标的现有装修及设施、设备情况：房屋通电通水，具体以实际情况为准。
13. 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。竞买方在报名时上传经出租方盖章确认及本方签字或盖章的《实地勘察证明》，确认其对本次实际出租标的的范围和内容（包括面积等）进行了核对且予以确认，并完全接受标的现状。确认出租方已履行告知义务，竞买方已充分了解招租标的现状。
14. 标的权属为绍兴市交通控股集团有限公司所有，委托绍兴市交投商业管理有限公司进行招租，成交后签订合同的主体为绍兴市交通控股集团有限公司。

二、公告期限及其他事项：

1. 挂牌日期 2025 年 9 月 3 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. 交易方式：动态报价，最低加价幅度为 1000 元。

3. 信息披露期满后，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 5 个工作日为一个周期延长，最多延长 4 个周期。

4. 信息披露期满后，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。

5. 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 个工作日内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，帐号：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，首年租金在项目成交后 5 个工作日内打入到绍兴市交投商业管理有限公司账户（户名：绍兴市交投商业管理有限公司，帐号：1211012019200233713，开户银行：中国工商银行绍兴分行营业部）。

3. 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。

4. 出租标的使用过程中的水、电、管理费等费用由承租方承担，电力扩容、水、排污改造等均需由承租人自行负责并承担相关费用，具体以租赁合同约定为准。

5. 房屋无权证，出租用途拟定为商业，租赁合同签订后承租人不得随意变更用途。承租方成交后需自行办理相关手续，并缴纳相关费用。出租方不保证承租方能够办理出营业执照、消防等相关手续，不保证可以开业，承租方需自行办理相关执照并缴纳费用。

6. 房屋可分租。具体以租赁合同约定为准。

7. 房屋租赁期内可享受3个月装修宽限期，装修宽限期减免3个月租金（按首年租金标准进行减免），承租方维修结束通过验收后，在下一期缴纳租金时进行减免。

8. 出租标的按腾退后交付使用，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。

9. 标的成交后，出租方与承租方关于维修事项另行签订协议进行约定，承租方需按照出租方要求对房屋先行维修，同时签订维修工程质量安全承诺书，承租方需聘请专业的设计团队、施工队伍进行维修并承担相关费用。施工队伍需具备特种工程（结构加固）专业承包资质。维修项目包括并不限于墙体、屋面、地面及管道渗漏、结构性加固等，维修费用不低于130万元。维修过程中的安全责任由承租方承担，完成维修后，需通过出租方聘请的第三方专业的检测机构检测并出具结构合格鉴定报告，如未到达鉴定要求，承租方不得利用该房屋进行经营或使用，需再次对房屋进行加固维修。待鉴定结果等级评定满足行业要求后，方可正常经营。

承租方需缴纳房屋维修保证金20万元，该笔维修保证金用于确保维修期间按出租方要求维修并不发生任何安全事故，承租方需在合同签订后9个月内完成维修工作，通过出租方验收、出具房屋合格检测报告后无息退还。如承租方延期完成房屋维修的，每延期一天扣除1%的维修保证金，并不允许对外营业。

10. 承租方在装修前按照当年年租金的20%交纳装修押金，装修完毕后，经踏看基本符合装修方案和相关设计文件的，装修押金按原支付渠道无息予以退回。

11. 出租标的使用中，如非原承租人承租，承租方与出租方应在项目成交后5个工作日内签订租赁合同。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 5 个工作日内签订租赁合同，如自项目成交后第 10 个工作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。

租期起始日以出租方发送的交房通知书为准。

12. 承租方竞得后不得变更签约人，不得对出租标的进行调换使用或抵押。

13. 租赁期间，承租方未经出租方书面同意不得擅自转租。

14. 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。

15. 挂牌期间将集中组织意向承租方到标的物所在地进行实地看样，出租情况以实物为准。

16. 承租方在合同签订前需缴纳垃圾清运押金 10000 元，承租方在移交房屋和场地前没有清理干净垃圾和废弃物的，出租方可直接扣除该笔费用。如承租方移交房屋和场地完成垃圾清理的，出租方在完成房屋移交后按照交付渠道 30 天内无息退还给承租方。

17. 承租方须在租期届满或合同终止之日搬离，并在搬离后 5 个自然日内与出租方办理房屋移交手续，房屋移交时应办理书面交接手续，双方签字盖章确认。

18. 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。

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的自然人；

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

2025 年 9 月 3 日