

## 绍兴市越城区百草园 5 幢 401 室五年租赁权拍卖公告

### 一、出租标的基本情况：（以现状为准）

1. 标的地址：绍兴市越城区百草园 5 幢 401 室房屋
2. 出租面积：房屋建筑面积 105.61 平方米，另有车棚面积 6.6 平方米。
3. 租期：5 年。
4. 免租期：无
5. 出租用途：住宅。房屋用途必须合法合规，房屋内不得开展影响公共环境和周边居民生活的色、气、味、噪声业态及涉及黄、赌、毒等违反国家规定的其他项目，不得开设私人会所，不能影响周边环境和居民正常工作生活。
6. 租金挂牌价：首年 2.48 万元，租金每年递增 2%。
7. 目前状态：出租标的使用中（原合同于 2024 年 12 月 31 日到期）。
8. 权证相关信息：浙（2021）绍兴市不动产权第 0056364 号。
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：：房屋内有水电，房屋内水电已开通，如非原承租人承租的，承租方须进行过户。
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 2024 年 11 月 25 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，期间征集意向方并办理线上报名登记手续。符合承租条件的意向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缴纳，逾期无效。
2. 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。。

3. 交易方式：网络动态报价，最低加价幅度 500 元。

4. 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信息披露，直至征集到意向承租方。

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、房屋租赁用途为住宅。承租方不得随意改变房屋使用用途。房屋内消防、水电煤改造、开通相关工作由承租方自行负责承担相关费用，承租方不得改变房屋的结构和平面的布局，将房屋分割为多个隔间作为群租房使用，如作为群租房使用的视为违约行为。

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，具体以租赁合同约定为准。

5、房屋维修、消防、水电煤改造、开通等相关工作由承租方自行负责并承担相关费用，房屋内不得开墙穿管。具体以租赁合同约定为准。

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。

8、出租标的目前处于使用中，如非原承租人承租，承租方与出租方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 5 个工作日内签订租赁合同，租期根据原合同顺延，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。

9、承租方竞得后不得变更签约人，不得对出租标的进行分租、调换使用或抵押。

10、租赁期间，承租方未经出租方书面同意不得擅自转租。

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、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。

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。

#### **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

2024年11月25日