

温州市鹿城区房产管理中心 2024 年 11 月非住宅直管公房 3 年租

赁权拍卖公告

项目编号：20241114204

受委托，温州市佳得拍卖有限公司于 2024 年 12 月 5 日 10 时至 2024 年 12 月 6 日 10 时（延时除外），在温州市公共资源交易中心鹿城分中心淘宝网资产处置网络平台（网址：<http://t.cn/EwH69F2>；授权机构：温州市公共资源交易中心鹿城分中心）上对以下房产租赁权进行公开拍卖，现公告内容如下：

一、拍卖标的：温州市鹿城区房产管理中心第一批、第二批、第七批、2024 年 7 月份剩余非住宅直管公房、2024 年 10 月份剩余非住宅直管公房及 2024 年 11 月份非住宅直管公房 3 年租赁权，具体清单如下：

序号	标的坐落地址	建筑面积（㎡）	用途	租期	年租金起拍价（元）	竞买保证金（元）	加价幅度（元）	是否已腾空
1	温州市鹿城区城西街 188 号	25.01	营业用房	3 年	21879	2100	500	是
2	温州市鹿城区仓桥街 136 号	37.07	营业+生产办公用房	3 年	12973	1200	500	是
3	温州市鹿城区仓桥街 72 号	27.5	营业用房	3 年	14435	1400	500	是
4	温州市鹿城区百里东路 39 号 103 室	27.37	营业用房	3 年	11976	1100	500	是
5	温州市鹿城区大高桥 78 号	15.93	营业用房	3 年	17030	1700	500	是
6	温州市鹿城区鼓楼街 60 号 107 室	42.25	生产办公用房	3 年	28753	2800	500	是
7	温州市鹿城区清明桥综合楼 162-163 号	33.92	生产办公用房	3 年	8244	800	500	是
8	温州市鹿城区望江东路迎潮 A 幢 307 室	129.21	生产办公用房	3 年	25118	2500	500	是
9	温州市鹿城区解放街 399 号 106、109 室房产 3 年租赁权	26.8	营业用房	3 年	16933	1600	500	是
10	温州市鹿城区双桂小区 1-2 幢 101-11 室	28.56	营业用房	3 年	11664	1100	500	是
11	温州市鹿城区瑞霞公寓 4 幢 1201-9 室	101.31	生产办公用房	3 年	31513	3100	500	是
12	温州市鹿城区瑞霞公寓 4 幢	163.21	生产办公用房	3 年	50769	5000	500	是

	13 层临编 02 室		房					
13	温州市鹿城区环城东路瑞信大楼 116-2 室	19.6	营业用房	3 年	7622	700	500	是
14	温州市鹿城区县前头县前大楼 301-3 室	217.93	生产办公用房	3 年	34992	3400	500	是
15	温州市鹿城区康乐坊 218 号 101 室	24.56	生产办公用房	3 年	21465	2100	500	是
16	温州市鹿城区飞鹏大厦 204-1 室	130.07	生产办公用房	3 年	35119	3500	500	是
17	温州市鹿城区后垵巷 10 号	25.77	营业用房	3 年	16699	1600	500	是
18	温州市鹿城区城西街 150 号	23.28	住宅用房	3 年	5000	500	500	是
19	温州市鹿城区解放街 550 号	15.38	生产办公用房	3 年	12600	1200	500	是
20	温州市鹿城区解南后巷 59 号 301 室	15.12	住宅用房	3 年	3300	300	500	是
21	温州市鹿城区墨斗小区 1-3 幢 104-3 室-A	20.63	营业用房	3 年	11100	1100	500	是
22	温州市鹿城区康乐坊 226 号 101 室	16.42	非住宅用房	3 年	13800	1300	500	是
23	温州市鹿城区金信商厦三楼东首-1	423.67	营业用房	3 年	101700	10000	1000	是
24	温州市鹿城区海港大厦 1 幢 9 层	908.77	生产办公用房	3 年	436200	43000	2000	是

注：1、租金无递增，一年一付，先付后用；  
2、租赁履约保证金为年租金成交价的 30%；  
3、以上标的无装修期；  
4、如是办公用房，不能作为单身公寓、餐饮、娱乐场所使用。  
5、意向承租五马街、蝉街、公安路、纱帽河、解放街、公园路房产的承租人，经营业态及方案需经鹿城区历史文化街区建设服务中心审核（其中公园路经营业态需具有一定的品牌影响力，咨询电话 0577-56566290），意向

人须自行现场勘察标的物并及时对接准入标准，经营业态能否入住的风险由承租人自行承担。

6、成交后，除淘宝平台的软件服务费外，其他款项均线下缴纳。

## 二、竞买人应具备条件：

参加竞拍者必须年满 18 周岁以上，具有民事行为能力的自然人或企业法人。

如参与竞买人未开设淘宝或支付宝账户，可委托代理人（具备完全民事行为能力  
的自然人）进行，但须在竞买开始前一天，委托双方共同携带合法有效的身份证

明、委托书等，前往温州市佳得拍卖有限公司办理委托手续，经确认后方能进行网络竞拍，如委托手续不全或未办理委托手续的，竞买活动认定为委托代理人的个人行为，由其承担一切法律责任。因不符合条件参加竞买的，由竞买人自行承担相应的法律责任，并自行承担由此产生的全部责任及后果，包括但不限于费用、风险和损失。

## 三、实地看房：

对经审核符合条件有意参加招租的承租人，安排不少于 1 次的现场踏勘，看样时间另行组织。

四、本次拍卖活动设置延时出价功能，在拍卖活动结束前，每最后 5 分钟如果有竞买人出价，就自动延迟 5 分钟。

## 五、拍卖方式：网络增价拍卖。

六、标的物以实物现状为准，本公司和出租方不承担本标的物的瑕疵担保责任。特别提醒：有意者请亲自实地看样，未看样的竞买人视为对本标的实物现状的确认。竞买人一旦作出竞买决定，即表明已完全了解，并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵。

七、租赁期间双方的权利、义务，买受人在租赁期内须承担的责任、日常维护管理、安全管理、违约责任等事项和租赁履约保证金以《租赁合同》为准。《租赁合同》（样本）附件下载。

## 八、价款结算、标的物交割

1、竞买人需在上述淘宝网资产处置网络平台或扫描手机二维码报名竞拍并交纳对应标的的竞买保证金。拍卖前竞买人的支付宝账户中应有足够的余额支付保证金，竞买人在对拍卖标的物第一次确认出价前，按淘宝系统提示报名缴纳保证金，系统会自动冻结该笔款项。拍卖成交的，买受人须先向淘宝拍卖平台支付网络服务费（成交价 1%），之后所冻结的保证金将自动转入温州市公共资源交易中心鹿城分中心账户，其他竞买人的保证金在拍卖活动结束后即时解冻，保证金冻结期间不计利息。

2、拍卖成交后，买受人须于拍卖成交之日起 1 个工作日内凭保证金交款凭证及相关身份证明（单位凭营业执照副本、法定代表人身份证及公章，个人凭本人身份证）到温州市佳得拍卖有限公司签署《拍卖成交确认书》。买受人须于拍卖成交后 3 个工作日内向温州市佳得拍卖有限公司支付拍卖佣金。

拍卖佣金根据成交价差额定率累进法收取，具体如下：10 万元以下（含）收取 3%；10-30 万元（含）部分按 2%收取；30-50 万元（含）部分按 1.5%收取；

50-100 万元（含）部分按 1%收取；超过 100 万元部分按 0.5%收取。（成交标的佣金不足 300 元的按 300 元收取）

3、拍卖成交后，买受人（承租人）须在 5 个工作日内支付第一年租金及履约保证金（年租金成交价 30%）至出租人指定账户。买受人应在收到出租人房产移交通知之日起 5 个工作日内与出租人签订房产租赁合同、办理标的移交手续，租期自房产租赁合同签订之日起开始计算。

特别注意：本次拍卖成交后相关款项采用线下支付尾款方式。

4、保证金的处理：拍卖成交后，买受人缴纳的竞买保证金不冲抵拍卖成交款。待买受人缴清全部成交款项后，需凭本人身份证原件、房屋租赁合同、成交确认书原件及成交款缴款收据；企业需凭盖有企业财务专用章的收款收据、营业执照复印件、房屋租赁合同、成交确认书原件及成交款缴款收据到温州市公共资源交易中心鹿城分中心（宽带路 18 号）退还竞买保证金（不计息）；温州市公共资源交易中心鹿城分中心在确认淘宝平台已将买受人的保证金转入指定账户后将该保证金全额无息退还买受人。买受人逾期签订《拍卖成交确认书》及《租赁合同》或逾期不履行成交确认书约定的支付拍卖成交款、履约保证金等义务的均视为违约，须承担违约责任，竞买保证金不作退还。

竞买人在拍卖前请务必再仔细阅读拍卖人发布的拍卖须知。

本规则其他未尽事宜，请向拍卖人咨询。

详询：0577-88528852 15258097979



温州市鹿城区房产管理中心  
温州市佳得拍卖有限公司  
2024年11月21日



保存图片，打开淘宝扫一扫，  
选择相册图片，即可查看