

温州市鹿城区前庄路 101 号前庄锦园 3 幢 101、201、301、

401、501 室房产租赁权 竞价公告

项目编号：2025225262

受委托，定于 2025 年 3 月 18 日上午 10 时整，在温州市公共资源交易中心鹿城分中心（宽带路 18 号）三楼 4 号开标室，对以下标的租赁权进行增价式公开竞价：

竞价标的：温州市鹿城区前庄路 101 号前庄锦园 3 幢 101、201、301、401、501 室房产十年租赁权。建筑面积约 3327.73 m²；业态用途：医疗（药）办公、经营；首年租金起拍价：180 万元/年（含税）；标的设免租装修期 180 天（免租金不算租期）。履约保证金：180 万元。

注：须为医疗（药）相关经营单位。需提供营业执照副本、相关医疗（药）经营的资质证明、法定代表人身份证及公章。符合国家法律法规规定的其他条件。

1、租金实行一年一付，先付后用，竞得人第 2 年起租金应在每期租金起算日提前 30 天内付清，若逾期支付年租金的，需承担支付未付金额 1%每天的违约金；第 1 年租金为首年租金成交价；第 1 年至第 5 年租金不变；第 6 年起重新进行市场评估，租金按市场评估价与现租赁价之间就高收取。

2、有意竞买者凭企业凭营业执照副本、法定代表人身份证、公章及相关资质证明；带保证金（18 万元）缴款凭证前来办理竞买登记手续。保证金不计息，以报名截止时间之前到达温州市公共资源交易中心鹿城分中心账户为准，（户名：温州市公共资源交易中心鹿城分中心，开户行：鹿城农商银行营业部，账号：201000113768375008888）。

报名、看样时间：即日起至 2025 年 3 月 17 日下午 4 时止

咨询、报名地点：温州市黎明西路东方大厦 1609 室（温州开诚拍卖有限公司）

看样地点：标的所在地

咨询电话：0577-88803877

温州市鹿城区人民政府蒲鞋市街道办事处
温州开诚拍卖有限公司
2025 年 2 月 25 日

温州市鹿城区前庄路 101 号前庄锦园 3 幢 101、201、301、

401、501 室房产租赁权

竞价规则及注意事项

项目编号：2025225262

为了规范竞买行为，维护竞买秩序，保障国家利益和当事人的合法权益，促进社会主义市场经济健康发展，根据《中华人民共和国拍卖法》及有关规定，特制定本竞价规则及注意事项。

一、本次竞价按“公开、公平、公正、诚实信用”的原则进行，一旦成交，任何人不得反悔，否则依法追究其经济 and 法律责任。

二、本次竞价的标的物为温州市鹿城区前庄路 101 号前庄锦园 3 幢 101、201、301、401、501 室房产十年租赁权，标的物详细情况及首年租金起始价等详见清单。

序号	标的地址	建筑面积 (㎡)	起始价 (万元/首年)	租期 (年)	业态	竞买保证金 (万元)	免租装修期
1	前庄路 101 号前庄锦园 3 幢 101、201、301、 401、501 室	3327.73	180	10	医疗（药） 办公、经营	18	180 天（免租 金不算租 期）
备注	（一）、须为医疗（药）相关经营单位。需提供营业执照副本、相关医疗（药）经营的资质证明、法定代表人身份证及公章。（二）、竞得人应在成交后次日起 10 个工作日内缴清首年租金、履约保证金（180 万元）、评估费（1 万元）及交易服务费等相关费用并签订《租赁合同》，租金实行一年一付，先付后用，竞得人第 2 年起租金应在每期租金起算日提前 30 天内付清，若逾期支付年租金的，需承担支付未付金额 1%每天的违约金；第 1 年租金为首年租金成交价；第 1 年至第 5 年租金不变；第 6 年起重新进行市场评估，租金按市场评估价与现租赁价之间就高收取。						

三、竞买人条件经审查通过后，按规定办理报名登记、交纳竞买保证金等相关手续，方可取得竞买资格。

四、（1）参拍单位需承诺竞得该处房产后一年内须在该标的物上成立或迁入具有独立法人性质的医疗（药）相关有限责任公司，企业注册或迁入后开始起算每年营收超 10 亿元，税收超 1000 万。若未满足上述约定竞得单位需承担违约责任金 180 万元/年（含税），按照约定缴纳违约责任金。押金如有扣减，需每年 2 月前完成补充。新注册或迁入的企业与招租人鹿城区人民政府蒲鞋市街道办事处另

行签订《租赁权补充协议》并根据协议完成业绩约定。

（2）在租期内，招租人有权将标的产权全部或部分出让，不影响竞得人租期，剩余租期按租赁合同执行，租金由受让方享有。

（3）招租人将标的全部或部分转让时，须提前 3 个月告知竞得人，竞得人须无条件配合。竞得人有同等价格匹配优先购买权。

五、竞买人在竞价公告规定的登记期间，有权了解相关竞价标的具体情况，有权查看相关竞价标的的资料。一旦进入竞价会场即表明已完全了解该竞价标的情况，并愿承担一切法律责任。

六、对于招租资产存在的瑕疵，招租方及代理人均不承担任何责任。

七、本次竞价为增价式竞价，竞价会开始由主持人宣布竞价标的的起始价，并声明加价幅度（即递增价），然后由各竞买人举牌竞价。竞买人一经举牌应价，不得反悔。当其他竞买人有更高应价时，其应价即丧失约束力。

八、竞价中，竞买人的最高应价，经主持人三次叫价，仍无人以更高应价时，主持人以击槌方式确认竞价成交。本次竞价标的不设保留价。

九、竞价成交后，买受人应当场签订《成交确认书》，买受人如不当场签订《成交确认书》，视为买受人违约，竞买保证金作为违约金不作退还。

十、本次招租资产以现场实物现有的条件及状况下进行租赁交付，房间内杂物卫生等需竞得人自行清理。竞买方需认真进行现场查看并自行向招租方了解相关的办证材料信息。在参加竞买前，竞买方对招租资产的维修、消防、房管、环保、卫生、设备安装、有关规费以及各类经营所需证照办理等情况自行向有关部门了解并办理相关手续。

十一、竞得人利用承租资产从事经营活动，应申报消防、安监、规划、环保等行政部门审批许可手续；如因承租期间没有做好治安、安全防火、安全工作和环境卫生等相关工作，发生不良后果的，责任和损失一律由竞得人承担。

十二、竞得人承租本资产所产生的一切税费费用、评估费、水电费、通讯费、物业管理费等均由承租方承担缴纳。水电表燃气需自行报装，服从配合属地街道社区的管理工作，自行处理好邻里关系。

十三、租赁资产及附属配套设施的检修维护责任与相应费用，均由竞得人自行承担。《租赁合同》

履行完毕租期届满时，竞得人已修建、修缮、装饰形成的建筑物、装饰物，除可移动物品外，其余均保留原状无偿归属招租方所有，且招租方不给予任何补偿，竞得人不得任意毁损、拆除，否则应负赔偿责任。

十四、竞价成交后次日起 10 个工作日内买受人须向代理人按首年租金成交价的 5% 支付交易服务费。

十五、竞买人的竞买保证金须向温州市公共资源交易中心鹿城分中心缴交，竞买保证金不冲抵租金、租赁履约保证金及交易服务费。买受人须携带相关证照、凭《房屋租赁合同》及成交价款、交易服务费缴款凭证向温州市公共资源交易中心鹿城分中心办理竞买保证金的退还手续，保证金不计息。

十六、租赁双方的权利、义务以及对租赁房屋的装修、招牌广告、诚信经营、安全保卫、违约责

任等事项的约定以《房屋租赁合同》为准。

十七、竞买人须仔细查看标的用途及性质，具体业态要求由竞买人自行前往相关部门了解。所有涉及的审批均由买受人自行办理，买受人不得以标的物的原因致使审批相关手续受阻或以审批无法通过所造成损失为由，向委托人提出额外要求或索赔。

十八、买受人未能在规定期限内办理相关手续，不付清相关款项及不签订《房屋租赁合同》的，视为买受人违约，除买受人已付的竞买保证金作为违约金不作退还外，还应按照《拍卖法》39 条承担违约责任。

十九、竞买人提供的相关资料须真实有效，如故意隐瞒情况、骗取竞买资格，由此产生的一切损失和责任，由该竞买人承担。

二十、竞买人必须遵守竞价会场秩序，不得阻挠其他竞买人竞买，不得阻碍主持人进行的正常工作，更不准进行恶意串通等违法行为，一经发现违反上述行为者，将取消其竞买资格，并追究经济和法律责任。

二十一、未成交者，在竞价会结束后次工作日起，到温州市公共资源交易中心鹿城分中心（宽带路 18 号）办理保证金退还手续（自然人需携带本人身份证及银行卡原件及中心开具的保证金收据原件，代办的需携带本人身份证原件；企业法人单位的须开据正式往来款收据，及携带中心开具的保证金收据复印件），保证金不计息。

竞买人签章：



温州开诚拍卖有限公司

2025年2月25日

