

温州市鹿城区房产管理中心

2024 年 11 月第二批住宅及非住宅直管公房租赁权拍卖公告

项目编号：20241118207

受温州市鹿城区房产管理中心委托，温州汇丰拍卖行有限公司将于 2024 年 12 月 10 日上午 10 时至 12 月 11 日上午 10 时止（延时除外）在淘宝资产处置网络平台上(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)对以下标的进行公开拍卖，现公告内容如下：

一、拍卖标的：

序号	标的位置	用途	租期	面积（㎡）	年租金起拍价（元）	竞买保证金（元）	是否腾空	增价幅度（元）
1	五马商厦 120 室	营业	3 年	31.06	47708	4700	是	500
2	解放街 537-2 号	营业	3 年	244	110093	11000	是	500
3	清明桥综合楼 141 室	营业	3 年	45.45	10472	1000	是	500
4	环城东路 80 号 2 层	营业	3 年	350.74	67342	6700	是	500
5	棕榈湾家园 1 号楼 102 室	生产办公	3 年	236.87	34110	3400	是	500
6	黄龙玉树 2 幢 604 室	住宅	3 年	75.12	15414	1500	是	500
7	金滨嘉园 2 幢 221 室	生产办公	3 年	84.98	13053	1300	是	500
8	鼓楼街 54 号 105(1/2)、205、206(1/2) 室	营业	3 年	29.69	9619	900	是	500
9	城西街 226 号	营业、生产办公	3 年	16.62	17052	1700	是	500
10	解放街 315 号 104 室（解北 79 号）	营业	3 年	10.46	10732	1000	是	500
11	解北后巷 35 号 205、207 室（解放街后巷 109 号）	住宅	3 年	25.27	8187	800	是	500
12	百里东路 43 号	营业	3 年	39	17334	1700	是	500



13	金府大楼 208 室	生产办公	3 年	208	53914	5300	是	500
14	城西街 146 号	营业	3 年	24.63	39901	3900	是	500
15	绿城公寓 1、2、3 幢 208	生产办公	3 年	128.76	38970	3800	是	500
16	瑞霞公寓 4 幢 4 层临编 01 室	生产办公	3 年	479.62	134640	13000	是	500
17	解放街 392 号 101 室	营业	3 年	20.67	22320	2200	是	500
18	小南路 2 号 8-9 连廊 111 室	营业	3 年	8.91	3330	300	是	500
19	康乐坊 304 号 101、201 室	营业+住宅	3 年	17.32	10569	1000	是	500
20	解放北路招贤巷八楼	住宅用房	3 年	341.88	66420	6600	是	500
21	美曦大厦二层 201 室	生产办公用房	3 年	709.3	245160	24000	是	500
22	晏公殿巷 67 号	住宅用房	3 年	27.65	5940	590	是	500
23	屯前地块 1 号楼二层	生产办公用房	3 年	137.8	37170	3700	是	500
24	双桂小区 12 幢 204 室	生产办公用房	3 年	71.93	21780	2100	是	500
25	墨斗小区 1-3 幢 104-11 室	营业用房	3 年	23.58	11430	1100	是	500
26	万岁里 15 号	营业用房	3 年	9.99	7193	700	是	500
27	小高桥金瑞商厦 A-2 室	营业用房	3 年	20.85	7506	700	否	500
28	碧盛大厦 304 室	生产办公用房	3 年	79.32	20000	2000	是	500
29	谢池商厦 2 层	生产办公用房	5 年	3300	831600	83000	否	20000

注：1、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。

- 2、租金无递增，一年一付，先付后用；
- 3、租赁履约保证金为年租金成交价的 30%；
- 4、以上标的无装修期；

- 5、原承租人在同等条件下享有优先承租权。
- 6、生产办公用房不能作为单身公寓、餐饮、娱乐场所使用。
- 7、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、注意事项：

标的的所有因经营需要及其他所涉及的审批均由承租人自行办理，出租人可提供标的的相关资料、证明、证件、签章等，协助承租人办理标的相关手续；承租人不得以标的的原因致使审批手续受阻或审批手续无法通过所造成损失为由，提出额外要求、索赔、解除租赁合同或主张合同无效。

**三、竞买人条件：**具有完全民事行为能力的自然人、法人及其他组织。如参与竞拍的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，前往温州汇丰拍卖行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。竞买成功后，竞得人（法定代表人、其他组织的负责人）须与委托代理人一同到拍卖人处办理相关手续。

不符合条件参加竞买的，竞买人自行承担相应的法律责任。

**四、标的咨询、展示时间与方式：**即日起至 2024 年 12 月 10 日（工作时间）接受咨询，咨询电话：0577-88529131。有意者请提前联系安排看样时间或自行前往标的坐落现场实地看样。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。

**五、**本次竞拍活动设置延时出价功能，在竞拍活动结束前，每最后 5 分钟如果有竞买人出价，将自动延迟 5 分钟。

**六、拍卖方式：**网络增价式拍卖；**增价幅度：**见清单。

## 七、报名及保证金有关事宜：

1、竞买人需在上述淘宝网资产处置网络平台或用手机淘宝扫描二维码并缴纳对应标的的竞买保证金报名参拍。竞拍前竞买人的支付



宝账号应有足够的余额支付保证金，竞买人在对标的的第一次确认出价竞买前，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。

2、拍卖成交的，买受人须先向淘宝拍卖平台支付网络服务费，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。

3、竞拍因标的本身价值，其保证金金额相对较高的，竞买人参与竞拍，支付保证金可能会碰到当天限额无法支付的情况，请竞买人根据自身情况选择网上银行提前充值。

## 八、特别说明：

1、拍卖成交后，买受人须于成交之日起 1 个工作日内凭保证金缴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）到温州汇丰拍卖行有限公司签署《拍卖成交确认书》。并于拍卖成交后 3 个工作日内向温州汇丰拍卖行有限公司支付拍卖服务费。

拍卖服务费收取标准具体如下：

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；；成交标的服务费不足 300 元的按  
300 元收取。

2、拍卖成交后，买受人须在 5 个工作日内支付首年租金及履约  
保证金（年租金成交价的 30%）至出租人指定账户。出租人在收齐全  
部拍卖成交款后，于 12 个工作日内与买受人（承租人）签订房产租  
赁合同，并移交标的物。

3、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。

九、竞买人在竞拍前请务必再仔细阅读《竞买须知》，本公告  
未尽事宜遵照该文件执行。

温州市公共资源交易中心鹿城分中心 联系地址：温州市鹿城区  
宽带路 18 号。

温州汇丰拍卖行有限公司 联系地址：鹿城区杏花路 200 号侨房  
大厦二楼（0577-88529131）。

温州市鹿城区房产管理中心  
温州汇丰拍卖行有限公司  
2024 年 11 月 21 日