

鹿城区人民东路江南大厦 302、303 室房产租赁权拍卖公告（第三次）

项目编号 2024222085

受委托，温州市佳得拍卖有限公司对以下标的进行公开拍卖，现将有关事项公告如下：

一、拍卖标的及底价：温州市鹿城区人民东路江南大厦 302、303 室房产五年租赁权，建筑面积 327.44 ㎡，产权用途：非居住，年租金起拍价：10.125 万元。

二、竞买人条件：

1、具有良好的财务状况和支付能力；2、具有良好的商业信用；3、自然人应当具有完全民事行为能力；4、符合国家法律、行政法规规定的其他条件。

三、报名时间及报名事项：

即日起至 2024 年 3 月 19 日，上午 8:30-11:00 下午 2:30-4:30，双休日、节假日除外。

有意向者，自然人凭本人有效身份证件（如委托他人的，须提交委托人、受委托人有效身份证件及经公证的授权委托书）；法人单位凭单位有效证件（营业执照）、法定代表人身份证明、授权委托书及受托人的有效身份证件携公章；其他组织凭单位有效证件（营业执照）、该单位负责人身份证明、授权委托书及受托人的有效身份证件携公章向拍卖行报名。竞买保证金 101250 元，须在报名时交纳，竞买保证金必须由报名人缴交，不可他人代缴。保证金缴交截止时间为 2024 年 3 月 19 日下午 4 点 30 分，以缴纳到温州市公共资源交易中心鹿城分中心账户为准。

四、缴入竞买保证金的银行账户：

户名：温州市公共资源交易中心鹿城分中心

账号：20100011376837500888

开户行：鹿城农商银行营业部

五、拍卖会时间及地点：

拍卖会于 2024 年 3 月 20 日上午 10 时在温州市公共资源交易中心鹿城分中心（宽带路 18 号）3 楼开标一室举行。

六、报名地点及联系电话：

温州市过境公路 1579 号方正组团 1 幢 4 楼

温州市佳得拍卖有限公司：88528852 15258097979

温州市鹿城区机关事务管理中心咨询电话：88035220

公告未尽事宜，按拍卖规则及注意事项规定执行。

温州市鹿城区机关事务管理中心
温州市佳得拍卖有限公司
2024 年 3 月 27 日

鹿城区人民东路江南大厦 302、303 室房产租赁权 拍卖规则及注意事项

为了规范拍卖行为，维护拍卖秩序，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，特制定本拍卖规则及注意事项。

一、本次温州市鹿城区人民东路江南大厦 302、303 室房产五年租赁权公开拍卖是受温州市鹿城区机关事务管理中心的委托，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和法律责任。

二、本次拍卖的标的为温州市鹿城区人民东路江南大厦 302、303 室房产五年租赁权，建筑面积 327.44 ㎡，产权用途：非居住，年租金起拍价：10.125 万元。

三、竞买人条件经审查通过后，按规定办理报名登记、交纳保证金等相关手续，方可取得竞买资格。公告期内，如只征集到一个符合条件的竞买人，可直接以不低于年租金起拍价成交。

四、竞买人在拍卖公告规定的登记期间，有权了解相关拍卖标的的具体情况，有权查看相关拍卖标的的资料。一旦进入拍卖会即表明已完全了解该拍卖标的的情况，并愿承担一切法律责任。

五、标的属性、性能、质量等指标均以现行条件下展示现场的现状进行转让。拍卖人不因标的的质量、瑕疵和缺陷承担任何责任。

六、本次拍卖为增价式拍卖，拍卖开始由拍卖师宣布拍卖标的的起拍价，并声明加价幅度（即递增价），然后由各竞买人举牌竞价。竞买人一经举牌竞价，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。

七、竞拍中，竞买人的最高应价，经拍卖师三次叫价，仍无人以更高应价时，拍卖师以击槌方式确认拍卖成交。

八、拍卖成交后，买受人应当当场签订《拍卖成交确认书》，买受人如不当场签订《拍卖成交确认书》，视为买受人违约，竞买保证金作为违约金不予退还。

九、买受人须于拍卖成交之日起 7 个工作日内与温州市鹿城区机关事务管理中心签订《房产租赁合同》，办理标的移交手续，买受人在《房产租赁合同》签订后 3 个工作日内向温州市鹿城区机关事务管理中心支付第一年租金及租赁履约保证金（首年租金 20%）。

十、买受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及租赁履约保证金。买受人须凭《房屋租赁合同》及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。

十一、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。《房屋租赁合同》样本附后。

重要提醒：承租人不得擅自将房产转租或变相转租给他人。

十二、租赁期内因买受人经营活动所产生的一切税费、以及水电气费、通讯费、卫生费、治安费、物业管理费等均由买受人全额承担并直接交纳。

十三、租赁标的物交付标准，以标的物交付时的现状为准。除此之外，温州市鹿城区机关事务管理中心不承担任何责任，买受人不得以任何理由拒绝接收。

十四、竞买人须仔细查看标的物的用途及性质，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，向委托方提出额外要求或索赔。

十五、买受人未能在规定期限内办理相关手续，付清相关款项及签订《房屋租赁合同》的，视为买受人违约，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》第 39 条规定承担违约责任。

十六、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。

十七、竞买人必须遵守拍卖会现场秩序，不得阻挠其他竞买人竞买，不得阻碍拍卖师进行的工作，更不准进行恶意串通等违法行为，一经发现上述行为者，将取消其竞买资格，并追究经济和法律责任。

十八、未成交者，在拍卖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，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，及携带中心开据的保证金收据复印件），保证金不计息。

温州市佳得拍卖有限公司

2024 年 2 月 27 日

本人已仔细阅读以上《鹿城区人民东路江南大厦 302、303 室房产租赁权拍卖规则及注意事项》，对所列条款内容已完全知悉，词语含义也已清晰理解，并同意遵照执行。

竞买人签章：_____

日期：2024 年 月 日