

温州市鹿城区房产管理中心

第 11 批 18 处住宅及非住宅直管公房 3 年租赁权拍卖

项目编号：2024311092

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 4 月 2 日上午 10 时至 4 月 3 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，现公告如下：

一、拍卖标的：

序号	标的	性质	租期	面积 (m²)	年租金 起拍价 (元)	竞买保 证金 (元)	是否 有优 先承 租人	原租赁到 期日
1	解放北路招贤巷八楼	住宅用房	3 年	341.88	73800	7300	/	/
2	美曦大厦二层 201 室	生产办公用房	3 年	709.3	272400	27000	是	2024.4.15
3	双乐东小区 6-7 幢 18 号	营业+生产办公混合用房	3 年	95	34200	3400	是	2024.4.15
4	飞霞北路 100 号 A 幢 125 室	营业用房	3 年	49.83	16100	1600	是	2024.4.15
5	麻行小区 1-5 幢 101-16 室	营业用房	3 年	14.09	7600	760	/	/
6	麻行小区 1-5 幢 103-11 室	营业用房	3 年	21.65	11700	1100	/	/
7	古厝巷 30 号	住宅用房	3 年	11.92	3100	300	/	/
8	公园路 122 号	营业用房	3 年	35.06	159900	15900	/	/
9	全坊巷 64、66 号	营业用房	3 年	19.05 + 42.73 = 61.78	40800	4000	/	/
10	解放街 506 号 101 室	营业用房	3 年	40.39	53300	5300	是	2024.3.31
11	解放街 600 号 101 室	生产办公用房	3 年	58.52	46300	4600	是	2024.3.31

12	晏公殿巷 67 号	住宅用房	3 年	27.65	6600	660	/	/
13	鼓楼西街 8-8 号楼（现银桥大楼）西 12 室	营业+生产办公混合用房	3 年	4.63（营业）+3（办公）=7.63	2700	270	/	/
14	屯前地块 1 号楼二层	生产办公用房	3 年	137.8	41300	4100	/	/
15	八仙楼小区 8-11 幢 122 室	营业用房	3 年	32.72	17700	1700	/	/
16	八仙小区 8-11 幢 119 室	营业用房	3 年	38.66	20900	2000	/	/
17	双桂小区 12 幢 204 室	生产办公用房	3 年	71.93	24200	2400	/	/
18	墨斗小区 1-3 幢 104-11 室	营业用房	3 年	23.58	12700	1200	/	/

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），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。原承租人未竞得标的的，原租赁合同到期后，给予其 15 天腾空期。

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 4 月 2 日（工作时间）接受咨询，**咨询电话：0577-88529133**。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：**伍佰元或其整倍数。

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（0577-88529133）。



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 3 月 13 日

