绍兴交通集团
SHAOXING COMMUNICATIONS GROUP

绍兴市越城区唐皇苑北区1幢4层房屋五年租赁权项目拍卖公告

一、出租标的基本情况:（以现状为准）

1.标的地址：绍兴市越城区唐皇苑北区1幢4层。

2.出租面积：约231.08平方米。

3.租期：五年。

4.免租期：无。

5.出租用途：公寓。

6.目前状态：使用中（原合同于2026年11月30日截止）。

7.原承租人是否有优先承租权：是。

8.权证相关信息：无权证。

9.租金挂牌价：首年5.55万元，租金前三年不递增，之后每年递增2%。

10.是否办理抵押登记：否。

11.是否设立居住权：否。

12.此次竞买仅为出租标的租赁权，不包括出租标的内设施、设备和物品。竞买方报名前需进行实地勘察，标的实际出租位置及面积，以现场实地勘察及咨询出租方为准。竞买方在报名时上传经出租方盖章确认及本方签字或盖章的《实地勘察证明》，确认其对本次实际出租标的范围和内容（包括面积等）进行了核对且予以确认，并完全接受标的交付安排。确认出租方已履行告知义务，竞买方已充分了解招租标的现状。

13.出租标的现有装修及设施、设备情况：房屋通电通水。具体以实际情况为准。

14.标的权属为绍兴市交通控股集团有限公司所有，委托绍兴市交投商业管理有限公司进行招租，成交后签订合同的主体为绍兴市交通控股集团有限公司。

二、公告期限及其他事项：

1.挂牌日期2026年11月10日，挂牌期限为10个工作日。自信息披露起始日至信息披露期满日下午5时整止，期间征集意向承租方并办理线上报名登记手续。符合承租方条件的意向承租方应在信息披露期满日下午5时（报名截止时间）前在“浙交汇”平台完成线上报名手续并完成保证金订单支付，逾期无效。动态报价，最低加价幅度为1000元。

2.信息披露期满后，如未征集到合格竞买方，则延长信息披露，不变更挂牌条件，按照5个工作日为一个周期延长，延期4个周期数。

3.信息披露期满后，如征集到一家（或一家以上）符合条件的竞买方，则按动态报价结果确定成交价和承租方。

4.①信息披露期满后，如未征集到竞买方，则不变更挂牌条件，进入延牌期；延牌期即时摘牌、即时成交。②期间征集意向方并办理线上报名登记手续。符合承租方资格条件的意向方应在“浙交汇”平台完成线上报名手续并交纳竞买保证金。③承租方确认标准：以完成标的意向承租登记为准。

三、交易条件：

1.意向方竞买报名时应按照其报名项目信息披露的要求交纳交易保证金至指定账户，操作路径：浙交汇——个人中心——支付订单——确认付款。意向方经资格确认并交纳全部交易保证金后获得参与竞价交易资格。

2.履约保证金：首年成交租金的25%，项目成交后5个工作日内将履约保证金打入出租方指定账户（户名：绍兴市交投商业管理有限公司，账号：

1211012019200233713，开户银行：中国工商银行绍兴分行营业部）。

3.租金支付方式：采用先付款后使用的原则，租金每年支付一次，首年租金在项目成交后5个工作日内打入到绍兴市交投商业管理有限公司账户（户名：绍兴市交投商业管理有限公司，账号：1211012019200233713，开户银行：中国工商银行绍兴分行营业部）。

4.房屋租赁用途为公寓,承租方不得随意改变房屋使用用途。承租方成交后需自行办理相关手续，并缴纳相关费用。出租方不保证承租方能够办理出营业执照、消防等相关手续，不保证可以开业，承租方需自行办理相关执照并缴纳费用。

承租方须按照相关法律法规自行办妥经营证照、经营许可证等相关证照及手续，并自行完善相关配套设施，如依法需由出租方提供有关资料办理的，出租方协助提供。

承租方须在承租前自行对出租标的进行全面了解，并对营业所需的各项审批条件和规定进行充分自核。承租方参与竞买的行为将被认为已作充分的预判和决策，无论因何种原因导致不能获得营业开设审批（包括房屋规划用途和房屋既有结构、设计等因素在内），或后续因为政策变化导致无法继续开设的各项经营风险，承租方承诺独立承担，出租方不对无法履行、投入成本、装修损失等承担任何形式的赔偿或补偿责任。

5.出租标的使用过程中的水、电、管理费等费用由承租方承担，具体以租赁合同约定为准。

6.出租标的目前处于使用中,承租方与出租方应在项目成交后5个工作日内签订租赁合同，如自项目成交后第5个工作日内双方仍未签订租赁合同的，项目自动终结，出租方有权收回标的或收回后重新挂牌。如是原承租人承租的租期为2026年12月1日至2031年11月30日。如是新承租人成交的，如首次挂牌期满未成交的，租期起始日按挂牌公告成交时间及原承租人腾退实际情况确定，具体租期以业主方交房通知书为准，如首次挂牌期满未成交的，租期根据重新挂牌情况确定，具体以租赁合同为准。出租标的按腾退后现状交付使用，交付时出租方不保证原装修、装饰物的完好，不负责原装修的拆除工作。

7.承租方竞得后不得变更签约人，不得对出租标的进行调换使用或抵押。

租赁期间，承租方未经出租方书面同意不得擅自转租。承租方在承租期内确因重大客观因素无力继续履行合同，且有新的承租人愿意承接原合同的，由承租方与新承租人共同提出申请，经出租方同意后，解除与承租方的合同关系，与新承租人签订剩余期限租赁合同，新签订合同的承租期等条款不变、租金不低于原合同。

8.本标的允许分租。

9.租赁合同中除承租方相关信息及“租金价格”、“租期”条款等手填条款外，其他条款均已确定而不得修改。

10.意向承租方与出租方及其相关人员应当不存在《市管企业禁止与领导人员亲属近亲属所办企业发生业务往来暂行办法》（绍市国资党委〔2019〕36号）等有关文件规定的禁止交易的情形。如存在禁止交易情形的，出租方有权根据相关规定处理本次交易并不承担违约责任，包括但不限于终止交易等。（绍兴国有企业适用）

11.承租方在合同签订前需缴纳垃圾清运押金1000元，承租方在移交房屋和场地前没有清理干净垃圾和废弃物的，出租方可直接扣除该笔费用。如承租方移交房屋和场地完成垃圾清理的，出租方在完成房屋移交后按照交付渠道30天内无息退还给承租人。

12.承租方须在租期届满或合同终止之日搬离，并在搬离后5个自然日内与出租方办理房屋移交手续，房屋移交时应办理书面交接手续，双方签字盖章确认。

四、承租方应具备的条件：

1.意向方应为依法设立并有效存续的法人或其分支机构、非法人组织或具有完全民事行为能力的自然人；

2.法律法规等文件规定的其他条件。

绍兴市交投商业管理有限公司

绍兴市产权交易有限公司

2026年11月10日