



绍兴市越城区东池路 119 号房屋（含附房、杂物间、停车场）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：绍兴市越城区东池路 119 号房屋（含附房、杂物间、停车场）
2. 出租面积：6094.89 平方米（房屋建筑面积为 3241.25 平方米。附房面积为 1204.41 平方米，停车场面积为 1641.18 平方米、杂物间面积为 8.05 平方米）。
3. 租期：5 年。
4. 免租期：无
5. 出租用途：商业、酒店、商业综合体。房屋用途必须合法合规，房屋内不得开展影响公共环境和周边居民生活的色、气、味、噪声业态及涉及黄、赌、毒等违反国家规定的其他项目，不得开设私人会所，不能影响周边环境和居民正常工作生活。
6. 租金挂牌价：首年 225 万元，租金前 3 年不变，之后每年递增 1.5%。
7. 目前状态：使用中（原合同到期时间详见明细表）。
8. 权证相关信息：详见明细表。
9. 是否办理抵押登记：否。
10. 是否设立居住权：否。
11. 出租标的现有装修及设施、设备情况：房屋通水通电，具体情况以实地勘测为准。
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。

二、公告期限及其他事项：

1. 挂牌日期 2025 年 5 月 22 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，期间征集意向方并办理线上报名登记手续。符合承租条件的意向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缴纳，逾期无效。

2. 挂牌期满后，如未征集到合格承租方，则延长信息披露，不变更信息披露内容，按照5个工作日为一个周期延长，最多延长4个周期。

3. 交易方式：网络动态报价，最低加价幅度20000元。

4. 挂牌期满后，如征集到一家（或一家及以上）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。

5. 承租方不得以出租方延期交付房屋为由解除合同，不得要求出租方返还已支付的租金及相应利息。

6. 该房屋后续或涉及八字桥景区东入口改造（附改造规划效果图），改造期间或对租赁标的经营造成一定影响，业主方不进行补偿，但可根据施工时间给与租期延期：因项目改造对承租方经营造成影响致全部停业的，根据改造工程时间进场及竣工时间给与租期延期；因项目改造对承租方经营造成影响致承租方部分停业的（东侧、南侧附房或需停业改造），出租方改造时间不超过120天（含120天）的给予延期30天，出租方改造时间不超过240天（含240天）的给予延期60天，超过240天的，最长延期时间不超过90天；因项目改造对承租方经营造成影响但承租方未停业的，出租方改造时间不超过120天（含120天）的给予延期15天，出租方改造时间不超过240天（含240天）的给予延期30天，超过240天的，最长延期时间不超过45天。上述补偿时间不重复叠加计算，承租方需做好改造配合工作。

三、交易条件：

1. 竞买活动结束后，未被确定为承租方的竞买方，且未出现“浙交汇”平台规定应当扣除或不予退还竞买保证金情形的，其已递交的保证金在竞价活动结束后5个工作日内无息原路返还至竞买方的“我的账户”中。

2. 项目成交（即竞买方被确定为承租方）后，承租方递交的竞买保证金扣除承租方交易服务费后的余额自动转为立约保证金，绍兴市产权交易有限公司在项目成交后：5个工作日内将立约保证金转付至出租方指定账户。

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

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

3、房屋租赁用途为商业、商业综合体、酒店。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。房屋维修、消防、水电煤改造、开通等相关工作由承租方自行负责并承担相关费用，房屋内不得开墙穿管。具体以租赁合同约定为准。

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。

4、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。出租标的内配电房（32.54平方米）由承租方负责日常管理并承担相关费用。停车场收费标准备案审批等相关工作及费用由承租人自行负责承担。

出租标的中停车场内出租方有权设置充电桩，充电桩收益归出租方所有。

5、房屋维修、消防、水电煤改造、开通等相关工作由承租方自行负责并承担相关费用，房屋内不得开墙穿管。具体以租赁合同约定为准。

6、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、承租方承租标的后需进行装修的，装修方案需书面报出租方审核通过后方可进行。租赁面积超1000平方米，承租方在装修前按照当年年租金的20%交纳装修押

金并打入出租方指定账户（户名：绍兴市交投商业管理有限公司，帐号：1211012019200233713，开户银行：中国工商银行绍兴分行营业部），装修完毕后，装修押金按原支付渠道无息予以退回。

8、出租标的目前处于使用中，原合同最晚于 2025 年 7 月 17 日到期。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，租期起始日按照业主方交房通知书日期为准，如自项目成交后第 10 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。

9、承租方竞得后不得变更签约人，不得调换使用或抵押。本合同允许分租，承租方签订的分租协议租赁期不得超过本合同租赁期，合同期满未继续竞得本房屋租赁权的需整体进行腾退，租赁过程中自行做好相应管理工作。租赁过程中双方合同解除的，承租方自行分租部分由其负责腾空。签订分租合同后 10 个工作日内需向出租方进行备案。

10、租赁房产征收后的经济补偿，租赁房产中承租方实施部分的装饰装修补偿款（如有）、停业停产补偿款（如有）、搬迁费用补偿（如有）归承租方所有，其他补偿款项归出租方所有。

11、承租方在合同签订前需缴纳垃圾清运押金 10000 元（打款账户：户名：绍兴市交投商业管理有限公司，帐号：1211012019200233713，开户银行：中国工商银行绍兴分行营业部），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。

10、租赁期间，承租方未经出租方书面同意不得擅自转租。

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

12、挂牌期间将集中组织意向承租方到标的物所在地进行实地看样，出租情况以实物为准。

13、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。

四、承租方应具备的条件：

1. 意向承租方应为依法设立并有效存续的法人、非法人组织或具有完全民事行为能力能力的自然人。
2. 国家法律法规有特别规定的，意向承租方应符合相应的条件。

绍兴市交投商业管理有限公司

绍兴市产权交易有限公司

2025年5月22日

资产明细表

序号	项目名称	权证信息	面积(平方米)	合同到期时间	备注
一	绍兴市越城区东池路119号房屋(含附房、杂物间、停车场)	房屋有权证, 附房、杂物间及停车场无权证	6094.89		
其中:					
1	主体房屋	浙(2021)绍兴市不动产权第0056394号	3241.25	2025年7月17日	
2	附房一层	无权证	828.02	2025年7月17日	
	附房二层	无权证	376.39	2025年6月30日	
3	杂物间	无权证	8.05	2025年7月17日	
4	停车场	无权证	1641.18	2025年7月17日	