2016年7月27日下午拍卖衢州学院商贸中心商用房一至二层共27间

营业房至2018年7月10日前剩余年限承租权拍租目录

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **拍号** | **衢州学院商贸中心标的门牌号** | **面积**  **（㎡）** | **起拍价**  **（万元）** | **用途限定** | **竞买保证金（万元）** | **租赁起止**  **时间** |
| 1 | 1-1,1-2,1-3,1-4 | 220.62 | 64 | 品牌超市，不得兼营水果、奶茶及自制食品等其他项目 | 10 | 2016.8.4至2018.7.10止 |
| **2** | **1-5,1-6** | **100.81** | **24** |  | **4** |
| 3 | 1-7 | 53.38 | 10 | 水果店，不得兼营其他项目 | 2 |
| 4 | 1-8 | 52.37 | 10 | 西点店，不得兼营其他项目 | 2 | 2016.9.12至2018.7.10止 |
| 5 | 1-9 | 51.88 | 10 | 水果店，不得兼营其他项目 | 2 | 2016.8.4至2018.7.10止 |
| **6** | **1-10,1-11** | **104.91** | **24** |  | **4** |
| 7 | 1-12 | 105.01 | 12 | 文印店，不得兼营其他项目 | 2 | 2016.8.25至2018.7.10止 |
| **8** | **1-13，1-14** | **104.1** | **20** |  | **4** | 2016.8.4至2018.7.10止 |
| **9** | **1-15** | **51.67** | **10** |  | **2** | 2016.8.4至2018.7.10止 |
| 10 | 开水房1 | 24.02 | 2 | 洗衣店，不得兼营其他项目 | 1 | 2016.8.15至2018.7.10止 |
| 11 | 开水房2,3,4 | 71.07 | 8 | 小超市，不得兼营水果、奶茶及自制食品等其他项目 | 2 |
| 12 | 2-4,2-5 | 109.25 | 10 | 大理发店，不得兼营其他项目 | 2 |
| 13 | 2-6 | 52.45 | 5 | 电脑维修及耗材店，不得兼营其他项目 | 1 | 2016.8.4至2018.7.10止 |
| 14 | 2-7 | 54.08 | 5 | 小理发店，不得兼营其他项目 | 1 |
| **15** | **2-8** | **52.4** | **5** |  | **2** |
| **16** | **2-9** | **52.62** | **5** |  | **2** |
| **17** | **2-10** | **52.97** | **5** |  | **2** |
| **18** | **2-11** | **52.31** | **5** |  | **2** |

**注：2号、6号、8号、9号、15号至18号共8个标的，不得经营超市、水果店、西点店、文印店、洗衣店、理发店、电脑维修及耗材店。**

2016年7月27日下午拍卖衢州学院商贸中心商用房一至二层共27间

营业房至2018年7月10日前剩余年限承租权拍租注意事项

　　1、该标的为衢州学院位于学院商贸中心一至二层共27间房产分18个标的，至2018年7月10日前剩余年限承租使用权拍租；租赁起止时间详见标的目录，竞买人拍卖取得的是该房产该段时间内的承租使用的权利。

2、各标的内外属于他人的财产均不在拍租范围内；

　　3、所有商铺均不得经营易燃、易爆、有毒、有害及易产生环境污染的产品；不得经营餐饮、小吃类（自制或加工食品）、床上用品、桶装水、热得快等大功率电器、噪音类（网吧、歌厅、舞厅、录象厅等）、医疗服务和影响到学校安全和学生学习的项目以及国家相关法律、法规禁止的行业。

4、报名参加竞买1号、3号、4号、5号、7号、10号、11号、12号、13号、14号标的的竞买人在保证金约束范围内只能竞买1号、3号、4号、5号、7号、10号、11号、12号、13号、14号标的中的一个标的，不得竞买其他标的，其他标的在保证金约束范围内不得竞买超过两个标的。

5、报名条件及资格审核：1号标的、4号标的仅限企业法人报名，且必须是品牌连锁店，企业注册资金100万元以上； 3号、5号、7号、10号、11号、12号、13号、14号标的竞买人须是具有独立民事行为的个体工商户或企业，2013年7月1日至今有两年以上与承租项目相同的经营经历。其他标的竞买人须是具有独立民事行为的自然人或企业。企业携带企业营业执照、法定代表人身份证（非法定代表人来报名的须带法定代表人授权委托书及报名人身份证，被委托人只能受一家企业的委托）；个体工商户携带身份证、营业执照及所承租经营项目经历证明材料；自然人携带身份证前来资格审核。

6、拍卖成交价为标的目录中注明每个标的的租赁起止时间内的租金总价款。

　7、所有拍租房产不得擅自转让，转租，转借以及变相转让他人使用

8、统一立面，为了确保校园环境整体美观，承租人的店面广告图案设计后报送委托人，由委托人统一制作，所需费用由各承租人承担。

　　9、拍卖价款（标的目录中注明每个标的的租赁起止时间内的租金总额）及租赁保证金的缴纳：租金分两期交纳，买受人须在2016年8月3日前将第一期租金（50％的拍卖价款）及租赁合同履约保证金自行直接缴纳至委托人衢州学院账户,同时签订《衢州学院商贸中心商用房租赁合同》（合同样本附后）。第二期租金（剩余50％的拍卖价款）须于2017年6月1日前自行交至衢州学院账户。凭第一期款项交款收据到本公司退还竞买保证金（扣除拍卖佣金）。

　　10、租赁期内，承租方须经出租方同意，对房屋进行装修，装修方案和施工图纸必须经报出租方同意。未经出租方同意对房屋进行装修，自行承担由此引起的一切责任。承租方装修的不能移动的设施设备所有权属出租方所有，合同期满后，承租方一律不得拆除和损毁。出租方也不给予任何补偿。

11、公共物业管理费：由于承租方的经营活动而发生的一切公共收费，如校园治安费、环卫费、环境污染费、有关的管理费和有偿服务费等，概由承租方自行负责；经营期间的房屋及设施设备的维护和维修费用概由承租方自行负责；有线电视费等由承租方自行承担。

12、水电费用承担：租赁期间租赁物所产生的水电费用均由承租方承担，逾期一个月内加收每天2‰滞纳金，超过一个月，出租方有权切断供源，造成损失均由承租方承担；承租方如增加用水、用电指标由承租方提出申请，出租方协助办理，所需费用由承租方承担。

13、租赁期间，承租方应自觉遵守国家的法律法规，合法经营，依法纳税，必须按消防、公安部门的要求进行消防和安全管理工作，服从消防、公安、工商、税务等部门的监督和管理，自行承担经营中的所有法律、保险、经济责任。

　　14、承租方在租赁期满或合同提前终止时，应于租赁期限届满之日或提前终止之日起5天内，对其增添的可移动财产，在不影响租赁物结构或功能或正常使用的情况下应予清场搬迁完毕，并将租赁物（含所属设施及附属物）交还给出租方。如承租方未按时清场，出租方有权对承租方增添的可移动财产进行处置，其所得收益归出租方所有并承担出租方对租赁物清场产生的费用。承租方增添的不可移动财产包括但不限于装修、装饰财产等，承租方不得拆除，无偿归出租方所有。

15．在承租期间，如需改善租赁物附属设施、设备的，应征得出租方书面同意；该附属设施、设备拆除物归出租方所有；在租赁关系终止（包括不管何因提前终止）时，承租方在租赁物上改善的设施、设备无偿归出租方所有。

16．承租方不得私自拉接水、电线路和存放危害房屋安全的易燃、易爆、腐蚀性、放射性等危险物品，一经发现，出租方有权切断水、电，负责整改，并有权终止合同，由此造成的损失由承租方自行承担。

17．租赁期间，承租方禁止有以下行为：（1）建造永久性构筑物；（2）擅自转让、转租、分包给他人使用；（3）擅自改变房屋的使用功能和房屋结构；（4）超范围经营；（5）商品经营价格高于周边同规模商铺同类商品价格。

18、**标的交付及约定：**买受人交清第一期租金（50％的拍卖成交价款）及全额拍卖佣金后，非原承租人买受的，由委托人安排时间腾退并将拍卖标的实物交付给买受人。若有逾期的，按实际交付日计算租期，逾期部分天数的租金按实计算（计算依据：每个标的拍卖成交价/租赁起止总天数×逾期天数）退还买受人，并从买受人支付第二期租金中扣除。

　19、报名人→竞买人→买受人→承租人的姓名必须一致,如不一致而导致无法办理经营证照等事宜的,后果由买受人自行承担。

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| 拍号 | **衢州学院商贸中心标的门牌号** | 原租用单位/个人 | 原租赁截止时间 |
| 1 | 1-1,1-2,1-3 | 张小丽　　快乐老家超市 | 2016.7.10止 |
| 1-4 | 金新文印 | 2016.7.10止 |
| **2** | **1-5,1-6** | 中国电信股份有限公司衢州分公司 | 2016.7.10止 |
| 3 | 1-7 | 刘云坤　　如意超市 | 2016.7.10止 |
| 4 | 1-8 | 刘云坤　　如意超市 | 2016.9.11止 |
| 5 | 1-9 | 徐世锋　　徐记水果 | 2016.7.10止 |
| **6** | **1-10,1-11** | 中国移动通信集团浙江有限公司衢州分公司 | 2016.7.10止 |
| 7 | 1-12 | 刘文华　　左邻右舍 | 2016.8.24止 |
| **8** | **1-13** | 中国移动通信集团浙江有限公司衢州分公司 | 2016.7.10止 |
| **1-14** | 2016.7.10止 |
| **9** | **1-15** | 刘文华　　 么么兔精品店 | 2016.7.10止 |
| 10 | 开水房1 | 叶海军 | 2016.8.14止 |
| 11 | 开水房2,3,4 | 叶海军 （ 小食代  奶茶果汁、咖啡点心  欣欣电脑） | 2016.8.14止 |
| 12 | 2-4,2-5 | 方国云　阿酷美发沙龙、焦点造型 | 2016.7.10止 |
| 13 | 2-6 | 方国云　安妮森林 | 2016.7.10止 |
| 14 | 2-7 | 沈忠祥　铭卡潮汇造型理发店 | 2016.7.10止 |
| **15** | **2-8** | 沈忠祥　动力鸡车 | 2016.7.10止 |
| **16** | **2-9** | 沈忠祥　精剪坊理发店 | 2016.7.10止 |
| **17** | **2-10** | 沈忠祥　磨啡时光 | 2016.7.10止 |
| **18** | **2-11** | 沈忠祥　我型我秀理发店 | 2016.7.10止 |