

公安县第二中学校内超市三年租赁经营权的拍卖公告

受委托，我公司定于 2025 年 9 月 8 日 9:00-9:30 时(延时除外)在全拍网对位于“公安县第二中学校内超市三年租赁经营权”进行公开拍卖。现将有关事宜公告如下：

一、拍卖标的

公安县第二中学校内超市租赁经营权，租赁面积约 300 m²，租期为 3 年（2025 年 9 月 16 日起至 2028 年 9 月 15 日止），租金一年一缴。

该标的 3 年租金起拍价为 99 万元；竞买保证金为 40 万元；增价幅度为 1 万元。

二、关于本场竞拍的特别说明

1、本场拍卖标的为商铺 3 年的租赁经营权，租赁范围不包含商铺内可移动的设备、设施。买受人可与拍卖委托方协商处理可移动的设备、设施。

2、拍卖标的的起拍价和拍卖成交价款不含关联税金及一切费用。

3、本场所经营范围为预包装食品、日用品、文具等商品销售服务；严禁售卖烟、酒、管制刀具等学生违禁物品。

4、买受人必须在拍卖成交后于 2025 年 9 月 15 日下午 5 时前支付拍卖成交价款，逾期未支付的，按违约处理。其所交竞买保证金不予退回，已成交标的物按废标收回另行处置，该标的再次进行拍卖的拍卖成交价款低于原拍卖成交价款的原买受人应当补足差额。

5、拍卖成交后，拍卖委托方对标的物的移交时间为 2025 年 9 月

15 日下午 5 时前移交。

6、拍卖成交后，买受人在租赁期限内不得擅自转租或变相转租（因特殊原因需要转租租赁经营权的，须向拍卖委托方提交书面申请并获得批准）。否则因此产生的一切纠纷和法律责任均由买受人自行承担。买受人须与拍卖委托方在签订《房屋租赁合同》前缴纳 100 万元的履约保证金。如买受人有违规经营，拍卖委托方有权处罚。买受人如有安全事故，拍卖委托方有权使用履约保证金处罚和处理相关事宜。合同终止且正常履约则履约保证金原路无利息退还。租赁期满，买受人应将承租的房产按照相关租赁协议返还给拍卖委托方，并承担清场义务及相关的费用。买受人不得要求拍卖委托方承担任何清场费用、装修补偿或其它费用。买受人其他权利义务以《房屋租赁合同》的约定为准。

7、买受人需自行承担装修改造费用。租赁期间，买受人应做好防盗、防火及消防等安全工作，如发生事故买受人应负全部责任。门前三包、综合治理及安全保卫等工作，买受人应执行当地有关部门规定并承担相关责任和服从拍卖委托方监督检查。

8、在租赁期限内，买受人负责购买租赁屋内的财产及其它必要保险（包括责任险）。若买受人没有购买上述保险，由此而产生的灾害损失由买受人自行承担。

9、在租赁期间内所产生的水费、电费、经营所发生的各种税费、租赁所产生的各种税费等其它相关费用全部由买受人承担。买受人为该承租商铺的实际管理人，在该商铺内发生的一切安全事故及违法行

为，全部由买受人承担，与拍卖委托方和拍卖方无关。

10、瑕疵声明：本场拍卖依现状进行，拍卖方已在拍卖文件中对标的已知现状和瑕疵进行告知，声明不对商铺实际使用面积误差、室内外装修损毁、原承租人因清场或投资补偿可能导致的延期移交风险等已知或未知瑕疵承担担保责任。意向竞买人在参拍前须实地踏勘，对未尽事宜详细咨询了解。未实地看样、未对不明事项或可预见性风险咨询了解依然参与竞拍的，视为自愿放弃踏勘知情权，且对标的现状和瑕疵完全认可无异议，其瑕疵亦不影响成交结果和拍卖成交价款。

三、展示时间及地址

公告之日起至 2025 年 9 月 7 日在公安县第二中学进行展示，意向竞拍人在参与竞拍前请实地查勘了解承租场所和经营现状，就未知事宜向业主方详细咨询，自行研判成交后因经营、管理方式可能造成的预期收益偏离风险。未实地调查了解依然参与竞拍的，视为自行放弃知情权，且对标的现状及瑕疵的完全认可。

四、竞买资格

1、竞买人须具有独立法人资格：不接受联合报名，不接受个人报名。

2、竞买人须提供《食品经营许可证》或《预包装食品经营备案表》。

3、竞买人须提供三人以上员工社保证明。

4、竞买人须竞买人须提供至少 2 年（含）的企业纳税证明。

5、竞买人须提供在公安县区域有 800 平方米以上的仓库及配送

车辆(如果目前没有可提供承诺书,格式自拟)。

6、竞买人须提供质量管理体系认证、职业健康体系认证、环境管理体系认证书。

7、竞买人须未被“信用中国”及“中国政府采购网”列入失信被执行人、重大税收违法案件当事人名单、政府采购严重违法失信行为记录名单(提供查询截图并加盖公章)

五、报名登记:

1、报名截止时间:2025年9月7日下午5时止。

2、线上报名流程:本场拍卖的注册、报名及竞价均在网上进行。意向竞买人在电脑端(或手机小程序),点击“免费注册”后按页面提示完成注册和实名认证,搜索本场拍卖会点击报名。

3、经审核符合竞买条件的,线下缴纳竞买保证金。汇款时,必须保持缴款账户与竞买人名称一致,否则视为无效报名,保证金原路退回。

竞买保证金及买受人拍卖成交价款缴款账户如下:

户名:湖北永长拍卖有限公司

账号:4205 0112 7176 0000 0783

开户行:中国建设银行股份有限公司武汉关山大道支行

意向竞买人通过竞买资格审核,竞买保证金到达本公司账户及报名截止后,开通竞买权。

六、线下咨询地点

地址:湖北省荆州市公安县油江口美丽家园小区12栋3单元102室,电话:18086201928(彭静安)。

意向竞买人在决定参拍前请再仔细阅读《竞买须知》，对未知情况及时咨询了解。

七、其他说明

1、内部决策、行为批复情况

本次交易行为经公安县国有资产管理部门研究同意。

2、标的经营权评估确认情况

根据荆州市嘉华房地产评估有限公司出具的评估报告嘉评房字第 20250804001 号文件，关于公安县第二中学校内超市经营权及房屋年租金为 33 万/年，该评估结果已得到业主方的确认。

3、原承租户在同等条件下享有优先承租权。

湖北永长拍卖有限公司

2025 年 9 月 1 日