



新校区商业用房拍卖租赁权需求--超市 3

一、竞拍方资格条件

1. 竞买人须为具有独立承担民事责任能力的法人，具备有效的营业执照。

2. 竞买人须具有《食品经营许可证》或相应超市经营行政许可备案；

3. 竞买人具备三年及以上的超市经营管理经验（提供承诺书），具备履行合同所必需的资金、设备和专业技术能力。

4. 商业信誉良好，未被列入国家信息中心“信用中国”失信被执行人名单、企业经营异常名录、重大税收违法案件当事人名单（查询地址“信用中国”网站）和政府采购严重违法失信名单（查询地址“中国政府采购网”网站），以报名时间查询结果为准。

5. 竞买人存在与学校或者其他合作单位履行租赁合同产生纠纷且付诸法律或仲裁，并拒不执行裁决情况的，不得参加本次竞拍。（提供承诺书，加盖竞买人公章，法人或其委托代理人签字确认，委托代理人签字确认的，附委托授权书）。

6. 竞买人需具备校园专属线上 APP，自有校园专属线上 APP 的需提供软件著作权和专利证书；需自有先进且应用成熟的新零售系统（需提供证明资料）。

7. 竞买人实缴注册资金 300 万元以上，具有良好的商业信誉，具有良好社保缴纳记录。（提供 20 名员工以上的社保缴纳承诺书加社保缴纳证明，加盖竞买人公章，法人或其委托代理人签字确认，委托代理人签字确认的，附委托授权书）。



8. 竞买人具有与国内 5 所(含)以上高校合作线下实体超市的运营管理经验(超市经营面积不小于 300 平方米)。(提供合同或协议复印件，加盖竞买人公章。)

9. 不接受联合体竞拍。竞买人负责人为同一人或者存在控股、管理关系的不同企业，总公司、分公司、子公司不得同时参加竞拍。标的物租赁权不得转包、分包、分租。

二、标的物租赁权年限

自签订合同之日起五年。合同终止后 7 个工作日内须无条件搬离经营场所。

三、标的物基本情况

表 1：新校区 34 号楼东楼一层商业用房(见附图 1)

标的物	房间号	面积 (m²)	起拍价 (元/年)	标的物用途和基本要求
	34-102	308		生活超市。不得在超市内经营校内已有和规划的各类服务项目。超市经营项目需经校方书面审批后方可实施。

四、拍卖租赁权相关需求及说明

1. 标的物房屋面积与实际面积可能会有偏差，面积的增、减不影响拍卖成交价格。
2. 竞买人须在规定时间内实地踏勘了解标的物现状并作为竞拍的参考，报名参与竞拍即表明竞买人认可标的物一切现状（包括显性和隐性瑕疵），对竞拍行为负责，愿意承担一切责任。委托方及拍卖人对本次拍卖标的物不承担担保责任。
3. 竞买人须及时交纳 10 万元的竞拍保证金。竞拍结束后，其他竞买人保证金原路返还；买受人与学校签订合同并按学校要求正常开业后，竞拍保证金作为第一年租金抵扣，竞拍保证金不足以抵扣第一年租金的，买受人须向当地交易中心补齐。从第二年开始，买受人将租金直接转账至拍卖人指定账户。

4. 此次竞拍以房屋现状进行房屋租赁权拍卖，房屋现状是指房屋的主体结构及布局、空调、换气、暖气、水电等配套设施。

5. 买受人不得擅自更改经营服务项目，不得变更标的物使用用途。

6. 一经查实成交方有转包、分包、分租行为，学校有权终止合同，并扣罚全部经营保证金。

7. 租金按实际成交价，租金支付时间为每年的合同签订日之前，每次支付一整年租金。

8. 水、电、暖（按面积计算）费由成交方缴纳，按政府规定价格收取，预收费或按季度结算。

9. 卫生费、安保费按实际发生额与学校协商由成交方承担。

10. 经营期间，标的物安全（包括消防安全、用电安全、食品安全、人身伤害等）、员工劳动保障等均由成交方负责，与学校无关。由于经营引起的所有纠纷，买受人必须承担全部责任。

11. 买受人取得租赁权后，根据标的物的用途和基本要求，经学校书面审批同意后，自行办理相关工商营业执照及行政许可后，方可开业。

12. 装修提倡简约，不得更改房屋结构，经营场所门头装饰尺寸按学校统一要求制作，装修风格及样式须书面提交申请，经学校审批同意后方可施工。

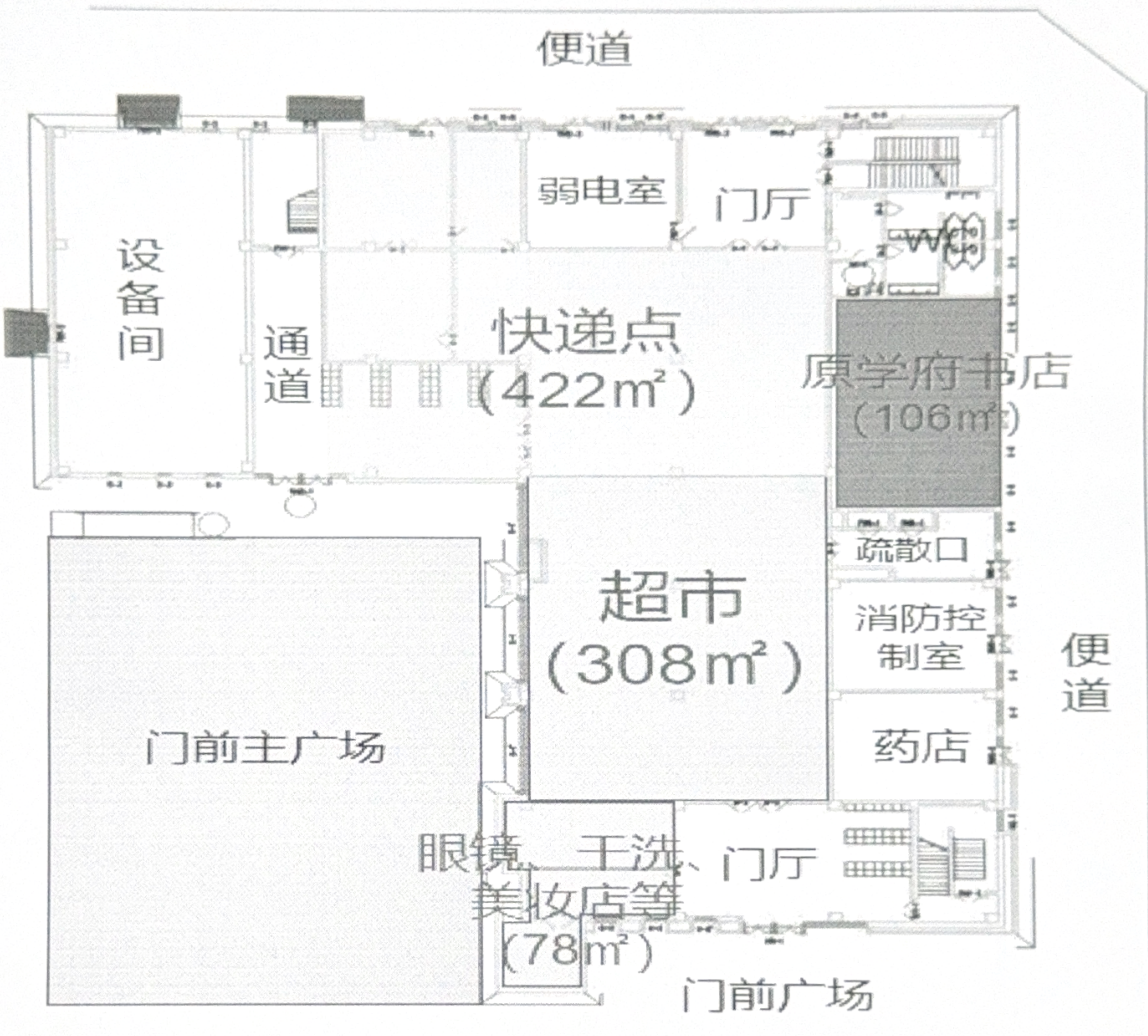
13. 经营活动只能在店内进行，所有公共区域不可摆放任何杂物或商品，一经发现，学校以无主物品处理。

14. 买受人要严格遵守学校作息时间，未经学校批准，不得无故停业。

15. 买受人取得租赁权后需与学校签订租赁合同、补充协议、安全协议等，接受学校的监督管理。

16. 签订租赁合同前须缴纳 30 万元作为经营保证金。

附图 1



新校区 34 号楼一层商业用房面积示意图