

同登发 张涛 2024.05.22

## 临湖驿站及书吧十年租赁权拍卖公告

受委托，我对以下标的进行拍卖，现将有关事项公告如下：

### 一、拍卖标的项目描述：

标的为临湖驿站及书吧十年租赁权。

临湖驿站和书吧位于岳阳龙山，临湖驿站规模为1栋3层，总面积约628.18平方米，其中一层面积约246.4 m<sup>2</sup>，二层面积约231.02 m<sup>2</sup>，三层面积约81.46 m<sup>2</sup>。书吧规模为1栋1层，总面积约150.84 m<sup>2</sup>，临湖驿站和书吧均为空置状态。

租赁方式：租赁期限为十年，无装修免租期；租赁保证金（押金）数额、物业服务费、水费、电费由出租人在签订《租赁合同》时按照市场价确定。

经营范围：不得从事有污染、噪音、低俗及与景区创建有冲突的相关行业，允许从事景区配套如民宿、餐饮等业态。承租方需对该资产进行改造的，改造方案须经委托方审批，经营相关手续由承租方自行办理。

评估价/起拍价：标的32万元/年，租赁期限为10年，首年度租金半价优惠，第6年起租金每两年递增5%，10年租金总额为人民币302.8万元，竞买保证金为人民币20万元，租赁履约保证金为人民币20万元。

租金支付方式：拍卖成交后，由拍卖人代委托人向买受人收取第一个半年度租金，此后每半年缴纳一次，时间为合同签订之日起每个半年结束前10日由委托方负责自行向买受人收取，收取方式和时间在后续租赁合同中明确。

二、拍卖时间：2024年6月5日9:18时起

三、拍卖地点：岳阳市公共资源交易中心国有产权交易竞价系统  
(<http://222.242.228.198:6713/>)

四、标的展示时间：2024年5月22日至6月4日（工作日9:00-17:00）

五、标的展示地点：岳阳龙山，竞买人请提前预约并自行前往展

示地现场勘查。

#### 六、竞买人资格条件：

1. 竞买人（即竞租人，下同）应为具备完全民事行为能力的自然人、法人或其他组织。

2. 竞买人不得为人民法院列入的失信被执行人和“信用中国”网站列入的失信行为人以及“国家企业信用信息公示系统”列入的经营异常或违法失信企业。

#### 七、竞买登记手续：

1. 凡具备上述资格条件的竞买人，请于报名前在岳阳市公共资源交易中心“国有产权交易竞价系统”上完成注册登记，并上传有效证明进行实名认证。机构注册需持营业执照或单位注册登记证书以及法定代表人/负责人身份证到岳阳市公共资源交易中心办理 CA 数字证书。

2. 竞买人请在岳阳市公共资源交易中心“国有产权交易竞价系统”网上申请报名，报名截止时间：2024年6月4日17时。

3. 拍卖保证金：人民币20万元（竞买不成者，于拍卖会后5个工作日内退还）。

4. 保证金缴纳：报名后交纳至交易系统推送的保证金账户，由交易系统确认到账后自动获得竞价资格。

5. 保证金截止时间：2024年6月4日17时。

#### 八、其他事项：

1. 标的租赁权按照租赁物现状以及承租条件进行拍卖和交付；

2. 其他未尽事宜，详见上传至“国有产权交易竞价系统”相关文件资料。

#### 九、联系方式：

咨询电话：13908406789（李） 0730-8236569（办）

湖南岳洲拍卖有限公司

2024年5月22日