

竞价确认书

标的：梁溪区广瑞路1109-3号三年租赁使用权【首年租金】

项目编号/案号：LXCQ2025-00070

发布时间：2025.10.21 09:24:25

竞价时间：2025.11.04 10:00:00 -- 2025.11.05 10:00:00

机构：无锡市公共资源交易中心梁溪分中心

无锡市公共资源交易中心梁溪分中心关于梁溪区广瑞路1109-3号三年租赁使用权【首年租金】的公告(第一次)

无锡市梁溪区广益街道社区卫生服务中心2025年11月4日10时起至2025年11月5日10时止（延时的除外）在梁溪区国有资产数字化交易云平台对无锡市梁溪区广瑞路1109-3号项目进行公开竞价，现公告如下：

注：2025年11月4日10时起至2025年11月5日10时止（延时的除外）期间进行竞拍，此竞价入口为唯一指定入口！通过其他竞价平台报名或参与竞价均视为无效操作。

- 一、竞买标的物：无锡市梁溪区广瑞路1109-3号。（租赁起始时间以产权人或经营托管单位届时通知时间为准）
- 二、重大事项披露：
- 1.本次标的的竞卖为国有资产交易，不等同于网络司法拍卖。标的物按现状竞拍。
 - 2.竞买人报名资质提交截止日期为2025年11月3日上午10时00分，逾期无效。
 - 3.标的首年租金的起拍价为 36,996元/年（大写：人民币叁万陆仟玖佰玖拾陆元整），租金一年一付，先付后用。（室内水、电费用另外按表计收）。详见合同附件。
 - 4.房屋现状：该房屋目前尚未腾退，原经营业态为卤菜店，原承租户由产权方负责清退，后续事宜由买受人与产权方协商处理。
 - 5.房屋使用中产生的所有其他费用由承租人自理。
 - 6.租赁期3年，第一、第二年租金不变，第三年租金根据新的租金评估报告，如租金高于第二年租金，则按新的评估报告收取，租赁期间承租人不得将资产私自转租。
 - 7.租赁押金：5,000元（大写：人民币伍仟元整）。
 - 8.业态规定：个人或企业被列入失信名单或经营有异常的不得参拍。（1）禁止娱乐类，洗浴按摩、餐饮（重餐饮、早餐店）、农副产品买卖、零售、房产中介、家政公司等有污染、有噪音、影响居民环境的行业；（2）同期同标段竞买人仅限参拍一个标的；（3）竞买人需提交报名材料后方可缴纳保证金及参与竞拍（资料为：1、参拍者身份证原件照片（参拍者需为实际经营者本人）；2、经营方案）。竞买人报名前必须先和产权方进行沟通（联系人：李蕊，联系电话：0510-82026551）。
 - 9.竞价成交后，买受人除支付阿里拍卖平台软件服务费外另须按标的物成交价*1%支付综合服务费，无锡市公共资源交易中心梁溪分中心不收取任何其他费用。
 - 10.本次交易过程中产生的税费依照税法等相关法律法规和政策的规定，由双方各自承担。消防手续自行办理。
 - 11.竞买人如有违约情况，交易保证金不予退还，本次竞买结束。
- 三、标的物起拍价：36,996元（大写：人民币叁万陆仟玖佰玖拾陆元整），交易保证金：10,000元（大写：人民币壹万元整），加价幅度：500元（大写：人民币伍佰元整）或整倍数。

- 四、交易保证金交纳及处置：
- 1.竞买人应于竞买前在淘宝网和支付宝上进行实名登记注册，注册成功后请按淘宝网和支付宝的提示进行操作。凡参加竞拍的竞买人须在本人的支付宝账户里保证有足够的交易保证金。竞买人在对标的物第一次确认出价竞拍前，按淘宝系统提示报名缴纳交易保证金。
 - 2.竞价结束后，本标的物竞得者原冻结的交易保证金自动转为成交款的一部分转入标的权属方指定银行账户。其他竞买人的交易保证金在竞价结束三天内解冻原路退回。交易保证金冻结期间不计利息。
 - 3.竞买人参与竞价，支付交易保证金可能会碰到当天限额无法支付的情况，请竞买人根据自身情况选择网上充值银行。如遇交易保证金交付问题也可咨询淘宝网，淘宝客服热线：400-822-2870，9:00-21:00人工在线。

- 五、竞价费用：
- 1.竞价成功后，竞得标的物的竞买人须在出具成交报告前，在线通过阿里拍卖竞价服务系统完成软件服务费的缴纳，阿里拍卖收费标准如下：

类别	阿里拍卖收费模式		
软件服务费	系统成交价（人民币）	收费标准	备注
	不超过1000万元的部分（含1000万元）	系统成交价金额的1%	单个标的服务费上限200万元
	超过1000万元以上的部分	系统成交价金额的0.5%	
例：某标的的竞价成交金额为1600万元，计算软件服务费收费金额为13万元=1000万*1%+600万*0.5%			

- 2.除线上软件服务费外，竞得标的物的竞买人另须按标的物成交价*1%支付综合服务费。
- 六、成交价款的结算时间和方式：
- 本次标的的竞价成交公示期为5个工作日，如竞价成功且公示期满无异议的视为成交。买受人应在成交后7个工作日内（凭成交报告及相关身份材料）到无锡市梁溪区广益街道社区卫生服务中心（地址：无锡市梁溪区广南路588号）办理

签订合同等后续交易手续。

1.线下银行付款方式：签订合同后，买受人应在合同起租日前，在线下将竞价余款缴入无锡市梁溪区广益街道社区卫生服务中心指定账户。

2.线上支付宝付款方式：签订合同后，买受人应在合同起租日前登录竞拍淘宝账号的情况下打开标的页面在线支付，或登录我的淘宝-我的拍卖支付。

余款支付操作可查看：https://www.taobao.com/markets/paimai/sf-helpcenter?path=sf-helpcenter-qa_copy4号c1

七、竞买人应具备条件：中华人民共和国境内的法人、自然人和其他组织（除法律另有规定者外），均可申请参加竞买。

1、竞拍人须为法人企业或具有完全民事行为能力的自然人。

2、竞拍人应具有稳定的财务状况和支付能力并具有良好的商业信用，承诺承租资金来源合法。

3、竞拍人须符合国家法律、行政法规规定的其他条件。

八、咨询、看样的时间：自公告之日起至2025年11月4日10时前接受咨询、看样（咨询时间：上午9:00-11:30，下午1:00-5:00，节假日除外），有意者可自行前往看样或者根据安排的时间统一看样（联系人：李莼，电话：0510-82026551）。

九、竞价方式：本次竞价活动设置延时出价功能，在竞价活动结束前，每最后5分钟如果有竞买人出价，就自动延迟至5分钟。

十、其他要求：

1、买受人自行装修，不得破坏消防设施，不得在经营场所外设摊，租赁期内，出租房屋必须由买受人本人经营，未经经营托管单位书面同意，不得与他人合作经营，不得以任何形式转租、分租、出借租赁房屋。

2、租赁期内，买受人负责租赁房屋的日常安全管理工作并承担租赁房屋发生的水、电、燃气、通讯（网络）、垃圾清运、物业管理等相关费用。

3、本次租赁房屋的实际移交面积与本公告中公示面积存在差异的，以实际移交面积为准，面积误差不调整成交租金。

4、租赁期内，买受人对租赁房屋进行装修、装潢时，装修、装潢方案须经产权人书面同意，且装修、装潢不得改动或破坏房屋结构。如擅自改动或破坏房屋结构，买受人应立即恢复原状，给产权人或第三人造成的损失应由买受人承担赔偿责任。租赁房屋的装修、装潢费用及租期内房屋的维修费用全部由买受人自行承担。

5、租赁期内，买受人不得以任何理由要求减免租金。如因法律法规及市政规定需要拆除或改造租赁房屋而导致合同解除的，租金按照实际租赁时间计算，不足整月的按实际天数计算，多退少补。

十一、特别提醒：

1.标的物以实物现状为准，监管部门及交易平台不承担本标的瑕疵保证。有意者可预约亲自实地看样，如报名后无预约看样的，视同已实地踏勘标的物，确认了本标的实物现状，自愿承担因上述原因导致的一切后果和法律责任。

2.参与竞买人必须开设淘宝账户。竞买人在竞价前自行做好尽职调查，竞买人自行判断是否符合受让本项目资格。

3.因不符合条件参加竞买的，由竞买人自行承担相应的法律责任，并自行承担由此产生的全部责任及后果，包括但不限于费用、风险和损失。

4.标的物交易登记手续由买受人与无锡市梁溪区广益街道社区卫生服务中心办理，所涉及的税费按国家现行政策有关规定各自承担。

5.其他：竞买人申请贷款的，需要符合银行信贷条件，并自行办理贷款手续。

6.竞买人在竞价前请务必再仔细阅读竞买须知。

7.按照竞买公告规则，竞买人具有优先购买权的，可于竞价开始前5个工作日向无锡市梁溪区广益街道社区卫生服务中心申报优先购买资格，并提交竞买人信息。由产权人上报监管部门后认定。

十二、违约责任：以下情况作为竞买人违约，交易保证金不予退还，本次竞买结束。

1.未在规定的期限内，支付阿里软件服务费、综合服务费；

2.未在规定的期限内，与委托方签订相关合同；

3.未在规定的期限内，支付产权人相关款项。

十三、联系方式：

产权方：无锡市梁溪区广益街道社区卫生服务中心

联系电话：0510-82026551，联系人：李莼

交易机构：梁溪区公有资产数字化交易云平台

咨询电话：13921278177，联系人：邱女士

2025年10月21日

【须知】

无锡市梁溪区广瑞路1109-3号定于2025年11月4日10时起至2025年11月5日10时止（延时除外）在梁溪区公有资产数字化交易云平台进行公开竞价活动，现就有关的网上竞价事宜敬告各位竞买人：

各竞买人在竞价前须详细阅读此《竞买须知》。竞买人应认真仔细阅读，了解本须知的全部内容。本次竞价活动遵循“公开、公平、公正、诚实守信”的原则，竞价活动具备法律效力。参加本次竞价活动的竞买人必须遵守本须知的各项条款，并对自己的行为承担法律责任。

1.本次竞价项目的产权人：无锡市梁溪区广益街道社区卫生服务中心；竞价标的：无锡市梁溪区广瑞路1109-3号；
2.竞价方式：本次竞价活动设置延时出价功能，在竞价活动结束前，每最后5分钟如果有竞买人出价，就自动延至5分钟；

3.竞价时间：2025年11月4日10时起至2025年11月5日10时止（届时正式竞价开始时间以淘宝网网络电子竞价系统时间为准）。

4.竞价起始价：36,996元（大写：人民币叁万陆仟玖佰玖拾陆元整）；报价的加价幅度以500元（大写：人民币伍佰元整）或整数倍数。

5.参与本次竞价需交纳竞价交易保证金人民币：10,000元（大写：人民币壹万元整）。竞价前竞买人的支付宝账户中应有足够的余额：10,000元（大写：人民币壹万元整）支付竞价交易保证金，同时确定银行账户是否开通网上银行及银行限额能否满足一次性支付交易保证金。资产竞价因标的物本身价值，其起始价、交易保证金、竞价成交价格相对较高，竞买人参与竞价，支付交易保证金可能会碰到当天限额无法支付的情况，请竞买人根据自身情况选择网上充值银行。

6.成交价款的结算时间和支付方式：

本次标的竞价成交公示期为5个工作日，如竞价成功且公示期满无异议的视为成交。买受人应在成交公示结束后7个工作日内（凭成交报告及相关身份材料）到无锡市梁溪区广益街道社区卫生服务中心办理签订合同等后续交易手续（地址：无锡市梁溪区广南路588号，联系人：李苑，联系电话：0510-82026551）。

(1)线下银行付款方式：签订合同后，买受人应在合同起租日前，在线下将竞价余款缴入无锡市梁溪区广益街道社区卫生服务中心指定账户。

(2)线上支付宝付款方式：签订合同后，买受人应在合同起租日前登录竞拍淘宝账号的情况下打开标的页面在线支付，或登录我的淘宝-我的拍卖支付。

余款支付操作可查看：https://www.taobao.com/markets/paimai/sf-helpcenter?path=sf-helpcenter-qa_copy4号c1

7.竞价成交后若买受人未在期限内到场履行交易协议签约、交割等手续的，由此引发的一切问题均由买受人承担违约责任。若交易双方届时均未在上述时间内履行交易协议签约手续时，由此引发的一切问题均由交易双方通过法律途径自行解决，对此，监管部门及交易平台不承担任何责任。

8.竞价成功后，有关交易标的的交割事项按《租赁合同》有关约定进行交割。

9.竞价成功后买受人未按有关规定履行相关手续时，买受人将承担违约责任并有权要求返还交易保证金。买受人逾期未支付竞价款，无锡市梁溪区广益街道社区卫生服务中心有权委托无锡市公共资源交易中心梁溪分中心组织重新竞价。

10.合格竞买方参与本次竞价，视同对交易标的已进行过尽职调查，且知悉交易标的所公开披露的全部信息及其可能存在的瑕疵。由此所产生的纠纷产权方、监管部门及交易平台均不承担任何法律责任和赔偿义务。

11.资产交易过程中出现下列情形的，无锡市梁溪区广益街道社区卫生服务中心可以申请要求立即中止或者终结资产交易活动，资产交易活动中止和终结的决定由监管部门做出。

- (1)存在违反国家法律法规或其他有关方提出争议情形时；
- (2)在资产交易过程中出现违反各项交易规则、细则等相关规定，并妨碍正常交易秩序的；
- (3)交易双方及相关主体因纠纷争讼，由仲裁机构（或法院）做出中止和终结决定的。

12.违约责任：以下情况作为竞买人违约，交易保证金不予退还，本次竞买结束。

- (1)未在规定的期限内，支付阿里软件服务费、综合服务费；
- (2)未在规定的期限内，与委托方签订相关合同；
- (3)未在规定的期限内，支付产权人相关款项。

13.本竞价须知由无锡市公共资源交易中心梁溪分中心负责解释。

2025年10月21日

【标的物详情】

标的物属性

流转方式

出租

物业类型

商业用房

房屋用途

商铺

建筑面积

10.10 平方米

房源类型

二手房

商铺类型

临街商铺

标的物描述

标的物名称：梁溪区广瑞路1109-3号三年租赁使用权【首年租金】

标的物所在地：无锡市梁溪区广瑞路1109-3号

建筑面积（平方米）：10.1平米

所属楼层：1层

业态规定：个人或企业被列入失信名单或经营有异常的不得参拍。（1）禁止娱乐类，洗浴按摩、餐饮（重餐饮、早餐店）、农副产品买卖、零售、房产中介、家政公司等有污染、有噪音、影响居民环境的行业；（2）同期同标段竞买人仅限参拍一个标的；（3）竞买人需提交报名材料后方可缴纳保证金及参与竞拍（资料为：1、参拍者身份证原件照片（参拍者需为实际经营者本人）；2、经营方案）。竞买人报名前必须先和产权方进行沟通（联系人：李蕊，联系电话：0510-82026551）。

详细情况：详见《竞买公告》及《竞买须知》。

注意事项：除线上软件服务费外，本次项目将向成交人收取综合服务费，为系统成交价的1%（金额按整数向上取整），由阿里竞价平台-资产处置频道授权服务机构浙江华圳资产管理有限公司收取。

特别提醒：1.竞买人报名资质提交截止日期为2025年11月3日上午10时00分，逾期无效；2.租赁押金：5000元。

【竞买人资质要求】

资质说明:

请按以下要求于附件中提交资质材料：

- 1、 参拍者身份证原件照片（参拍者需为实际经营者本人）；
- 2、 经营方案。

资质报名截止时间：2025.11.03 10:00:00

【资质报名审核信息】

姓名	证件类型	证件号	最后一次提交时间	审核结果	备注
戴珍海	身份证	320*****3814	2025.10.24 14:05:29	审核通过	
魏广雷	身份证	371*****7319	2025.10.29 13:38:40	审核不通过	不通过原因:经 营业态不符

【资质线下审核用户】

无资质线下审核用户。

【竞价信息】

竞价方式	拍卖	起拍价	36996.00 元
保证金	10000.00	加价幅度	500.00
阶段	第一次	开始时间	2025.11.04 10:00:00
结束时间	2025.11.05 10:00:00	评估价	无
联系方式	李莼(13812281150;)		

【优先购买权人】

无优先购买权人。

【黑名单用户】

无黑名单用户。

【委托关系】

无委托关系。

【竞价结果】

竞价结果	网拍已成交	成交金额	36996.00
成交时间	2025.11.05 10:00:00	延时次数	0
成交人姓名	戴珍海	成交人竞买号	I8102
成交人证件信息	戴珍海（身份证：320*****3814）		
联系电话	139****9704		

收货地址	江苏省无锡市梁溪区*****
备注	

【保证金特殊情况】

无保证金记录。

【报名人信息】

报名人姓名	报名人联系电话	报名人出价次数	锁定金额	竞买号	备注
戴**	139****9704	1	10,000	I8102	

【竞价记录】

出价人竞买号	出价金额	出价时间	备注
I8102	36996.00	2025.11.04 10:00:14	

