

湖州师范学院资产经营有限公司房产租赁权（2022年第3期）拍卖清单

标段一：有条件拍租：快递服务点。（竞买人报名条件：企业法人；营业执照经营范围包含快递服务；具有圆通、韵达、中通、邮政、百世、德邦、极兔、京东等不少于8家的快递物流公司同意竞买人在湖州师范学院开展快递业务的授权书）

序号	不动产权证号	位置	计量单位	出租面积	设定用途	出租期限	出租方式	经营服务范围	年物业服务费	年租金底价
1	湖(2019)湖州市不动产权证第0085428号	东校区22幢学生公寓一楼北侧	m ²	45.00	公众服务用房	20220615-20231231 (18.5个月)	有条件拍租	仅限于企业法人自营开展校园快递业务。	8100	40500
2	湖(2020)湖州市不动产权证第0068125号	中校区食堂北侧辅房1-6号	m ²	150.00	公众服务用房	20220615-20231231 (18.5个月)	有条件拍租	仅限于企业法人自营开展校园快递业务。	27000	135000

标段二：无条件拍租：禁止开展中西餐饮经营。（竞买人报名条件：企业法人、企业法人分支机构、自然人）

序号	不动产权证号	位置	计量单位	出租面积	设定用途	出租期限	出租方式	经营服务范围	年物业服务费	年租金底价
1	湖(2020)湖州市不动产权证第0068124号	学士路商铺14号	m ²	31.38	服务用房	20220601-20231231 (19个月)	无条件拍租	经营服务禁入范围：法律法规禁止的项目；污染影响环境的项目（油烟、噪音、恶臭、震动等）；中西餐饮（包含各类面点、小吃及快餐）、床上用品、快递服务、学历及教育培训等项目，以及其他不适合学校周边范围内生活服务的项目。	5648	80979
2	湖(2020)湖州市不动产权证第0068124号	学士路商铺25/26号	m ²	55.31	服务用房	20220601-20231231 (19个月)	无条件拍租	经营服务禁入范围：法律法规禁止的项目；污染影响环境的项目（油烟、噪音、恶臭、震动等）；中西餐饮（包含各类面点、小吃及快餐）、床上用品、快递服务、学历及教育培训等项目，以及其他不适合学校周边范围内生活服务的项目。	9956	129887

说明：

- 东校区22幢学生公寓一楼北侧和中校区食堂北侧辅房1-6号室内基础设施如下：水、电基础设施。每户已安装分户独立水表和分户独立三相四线电表，电缆线径6-10mm²；
- 学士路商铺已完成室内基础装修，包含水、电、弱电、燃气（如有）、照明、消防设施设备及门窗、墙面、吊顶基本装修，财产权归出租人所有，未经出租人同意，承租人不得随意拆除、改变，否则出租人有权要求承租人恢复原状、照价赔偿及经济处罚。具体如下：每户已安装分户独立水表和分户独立三相四线电表，每户电表电流容量40A，电缆线径10mm²；已安装分户弱电箱，所有租户网络接入均需从总箱接入，不得随意乱拉网线，运营商由租户自行选择；允许开展中西餐饮经营商铺已预装天然气管道及设备、天然气安全控制系统设备、油烟、污水排放管道及电子油烟净化器、管道风机等设备。
- 所有商铺水电费收费标准如下：电费：1.036元/度；水费：3.20元/立方米。根据抄表数按实结算，由承租人支付给湖州师范学院。
- 所有商铺装修方案及店招安装方案必须得到出租人同意后方可实施，未经出租人统一擅自装修、安装，破坏房屋原有设施设备，出租人有权要求承租人照价赔偿、恢复原状，并对承租人进行经济处罚，直至终止合同。
- 新冠疫情防控期间，为配合做好湖州师范学院和湖州学院的校园疫情防控工作，校内商铺（东校区22幢学生公寓一楼北侧和中校区食堂北侧辅房1-6号）承租人及员工须按规定办理进校码入校，并按规定做好疫苗接种、核酸检测等；校外商铺（学士路商铺）仅限于承租人或负责人按规定办理进校码（每家商铺1个名额），员工暂不办理。但均需按规定做好疫苗接种、核酸检测等。根据校方现行管控规定，禁止校外商家进校送外卖，发现即取消进校码，请承租人遵守校方规定，否则责任自负。今后管控规定有变动，以新规定为准。

湖州浙北拍卖行有限公司
2022年5月13日