云南省资产管理有限公司关于昆明市度假区内滇池卫城A4区（二期）B区1-2层

商铺6室、7室房屋公开招租的公告

云南省资产管理有限公司（以下简称“本公司”或者“招租人”）将于2025年8月29日10时至2025年8月30日10时止（如发生自动延时的，截止时间以延长后的结束时间为准）在京东拍卖平台（网址：https://auction.jd.com）对以下标的物进行公开招租。

一、招租标的物

1、标的物简介

（1）坐落于云南省昆明市度假区内滇池卫城A4区（二期）B区1-2层商铺6室、7室的房地产；

（2）用途：商业；使用面积：478.52㎡；

（3）租期：3年；

（4）租赁方式：建筑物为6室、7室，两室招租；

（5）起租价（保留价）：年租金¥410,000.00元（大写：人民币肆拾壹万元整），加价幅度：500元及其整倍数；

（6）意向承租人参与竞价前还须支付以下保证金：¥20,000.00元（大写：人民币贰万元整）。

关于保证金的缴纳、处理等事项详见“保证金须知”。

2、竞价人资格条件：

（1）凡具备完全民事行为能力的公民、法人和其他组织均可参加竞价。但以下人员不得竞价：国家公务员、金融监管机构工作人员、政法干警、资产公司工作人员、原债务人的管理层或其直系亲属以及参与资产处置工作的律师、会计师、评估师等中介机构人员等关联人，或者上述关联人参与的非金融机构法人，以及与参与不良资产转让的金融资产管理公司工作人员、国有企业债务人或者受托资产评估机构负责人员等有直系亲属关系的人员和失信被执行人员。竞价人应提供相关身份信息。

**提请竞价人注意：**请在竞价开始前自行核实竞价标的物现状、瑕疵、占用及腾空交付风险等所有情况，招租人不对此承担任何责任。竞价成交后，按标的物现状移交。具体现场状况以标的物移交时的实际情况为准，未标明的瑕疵亦不在招租人的承担范围内，请各竞价人自行了解，并承担由此造成的风险。

（2）**竞价前**，竞价人须在京东注册账号并通过实名认证（已注册京东账号需通过实名认证）。如参与竞价人未在网络服务提供者处开设账户，可委托代理人（具备完全民事行为能力的自然人）进行；竞价成功后，竞得人（法人的法定代表人或者其他组织的负责人）须与委托代理人（如有）一同到本公司办理手续并正式签订“房地产租赁合同”。如委托手续不全，竞价活动认定为委托代理人的个人行为。项目竞价前系统将冻结竞价人缴纳的保证金，竞价结束后未能竞得者冻结的保证金自动解冻，冻结期间不计利息。

3、法律、行政法规和司法解释对本标的物承租人资格或者条件有特殊规定的，竞价人应当具备规定的资格或条件。

4、因不符合条件参加竞价的，由竞价人自行承担相应的法律责任。

二、咨询、看样

自本公告发布之日起至正式竞拍开始前一日接受咨询，有意咨询者请与本公司联系，联系电话：王老师13629670029。需要看样的请自行前往标的资产所在地勘查。

**重要提醒：**请竞价人注意并在竞价前详细了解该标的资产的情况、现状和瑕疵，并务必亲自实地看样，然后再参加竞价。未看样的竞价人视为已知晓和认可本标的实物以及周边现状并自负相关责任。

三、竞价方式

本次采取设有保留价的增价竞买方式，要求至少1人报名，且出价金额大于或等于保留价的最高出价者成交。

四、竞价成交后，竞得人须交纳的费用及手续的办理

1、竞价成交后，竞得人原冻结的保证金自动转化为成交款，竞得人须在成交之时起10个工作日内与本公司签署《房地产租赁合同》、《出租场所安全管理协议》等文件。本次交易所涉及的租金款项支付方式为先付费后使用，租金每季度支付一次，每3个月为一个计收档期。首次季度租金须在签署《房地产租赁合同》当日内支付完毕；合同签订之日起10日内按首年租金10%向本公司支付履约保证金，关于履约保证金扣划、返还等相关事宜详见“房地产租赁合同”范本第六条。

2、竞价成功，竞得人须在竞拍成交后3日内支付京东平台系统的平台软件服务费，收费标准以京东平台发布为准，该费用由竞得人承担。

3、竞得人在招租公告确定的期限内未与招租人签订相关合同或者未支付或逾期支付竞拍成交款和京东软件平台费，或因竞价人资格问题导致无法正常承租，本公司可以重新进行招租，并且竞得人交纳的保证金不予退还。重新招租时，原竞得人不得参加竞价。竞价成交后竞得人悔拍的，交纳的保证金不予退还。

4、本公司负责交付标的物，在竞得人按照招租公告、“房地产租赁合同”之约定支付完毕成交款项和按规定支付京东平台软件服务费等费用后，本公司以标的物实物现状进行交付，招租公告中涉及的标的物相关情况介绍仅供参考，最终以竞价成交后移交时的现状为准。

五、特别说明

1、本公司对此次公开招租的标的物所作的说明和提供的图片等，仅供竞价人参考，不构成对标的物的任何担保，不作为对竞价人参与此次竞价的建议。（特别提醒：有意者请亲自实地看样，未看样的竞价人视为对本标的物现状的确认，竞价人一但作出竞价决定，即表明已完全了解，并接受标的物的现状和一切已知及未知的瑕疵，责任自负）。

2、本次网络竞价所涉标的物，全部依其现状进行招租。现状是指看样时点标的质量、数量、新旧程度、使用现状等现实状况，至竞价时点竞价人没有异议，则表示竞价人认可看样时点与竞价时点标的现状一致。请预报名参与竞价的竞价人充分考虑标的物显性和隐性的瑕疵风险以及市场价格的波动，谨慎选择，慎重决定。

3、请竞价人在参与竞价前认真、仔细阅读《房地产租赁合同》。若竞价人参与报名竞价即视为接受《房地产租赁合同》的条款，不得以合同相关条款未协商确定为由拒绝或者推延签署租赁合同。

4、竞价人/竞得人出现下列情况的，保证金不予退还，且归本公司所有：

（1）竞价人在竞价过程中违反竞价规则和产权交易相关规则，扰乱竞价秩序的；

（2）竞得人未在规定时间与招租人签署《房地产租赁合同》；

（3）竞价人在竞价成功后未按《房地产租赁合同》约定支付剩余价款或放弃付款；

（4）竞价人/竞得人的其他违约情形。

5、竞价人竞得后，需自行办理消防手续及经营用途等相关证照，自行承担使用房屋所产生的水电费、物业管理费等和地方性其他费用如门前三包卫生费、经营应缴各项税费等，自行承担租赁期间的安全、社会治安、综合治理等相关责任以及因此发生的费用，自行承担房屋及其附属设施的装修、改造、维修、维护责任以及因此发生的费用均由承租人自行负责和承担。

6、本次网上公开竞价《竞买公告》、《竞价须知》、《房地产租赁合同》等标的物相关文件已在京东网资产竞价网络平台公开展示，请仔细阅读。本公司已就前述相关标的物相关文件的所有条款向竞价人如实告知并做出详细说明，竞价人知悉并同意接受前述文件的全部条款和内容，竞价人不存在任何歧义和误认，竞价人承诺不再对前述文件的条款提出任何异议。

六、本招租公告未尽事宜，请向本公司咨询

联系人：王女士，咨询电话：13629670029

京东账号注册、线上交保事宜请咨询京东热线电话：400-622-9586，18388298237

联系地址：云南省昆明市五华区云投中心9层

云南省资产管理有限公司

2025年8月13日