



# 商铺经营权租赁拍租及房产拍卖公告

我公司受西藏自治区烟草公司日喀则市公司委托,对位于西藏日喀则市桑珠孜区山东路108号临街一二楼商铺十年承租经营权拍租及位于日喀则市雪强路西侧烟草公司安居小区2栋6号房屋面向社会进行公开拍卖。

## 一、拍租

### (一)标的基本情况

标段	楼层	门号	建筑面积 (m <sup>2</sup> )	备注	起拍租元/月/m <sup>2</sup>	拍租价 (年租金) 万元	竞租保证金 (万元)	其他	场次
第8标段	1层/共2层	7号商铺(菜市场方向)	35.96	/	280	12.08	12.08	<b>计算方式:</b> 每标段成交价*10%10%; <b>交纳方式:</b> 1、竞拍成功后竞拍保证金全部转化为履约保证金,不足部分,承租人应在租赁合同签订前一日补足差额;2、未补足差额的,不予签订租赁合同,视为承租人根本违约,出租人将不予退还已交纳履约保证金。	2
第10标段		16号商铺(工行方向)	36.02	/	280	12.10	12.10		
第11标段		17号商铺(工行方向)	32.99	/	280	11.08	11.08		
第12标段	2层/共2层	二楼(菜市场方向)	393.18	二层(含一二楼楼梯间)	108	50.96	50.96		

### (二)竞租人资格及相关手续

1、遵守中华人民共和国法律、法规、诚信经营,具有独立法人资格的国内企业(个人)均可以参加。本人不能参加拍租的,出具公证机关颁发的公证委托书,法人或其他组织必须出具授权委托书,经我公司审查无误后,可参与拍租。竞租人为企业的,要审查其营业执照、法人或单位负责人身份证、经办人身份证明等相关资料;竞租人为自然人的,要审查其身份证明。若竞租人(还须提供)近三年内在“信用中国”“失信被执行人”“政府采购严重违法失信行为记录名单”有不良记录,不得参与此次竞租。

2、有意竞租者请于公告之日起至拍租会前一日方可咨询了解标的拍租事宜,并按上述表格交纳每标段对应的竞租保证金,且持有效证件到我公司办理竞租登记手续方有资格参加竞租。拍租成交后,竞租保证金转为履约保证金,未成交的在拍租会结束次日起三日之内全额退还,不计利息。本次拍租会采取有底价增加的方式进行拍租。

### (三)注意事项

1、本次拍租房屋租赁用途不得用于餐饮、食品加工、娱乐、农药、农机、危险化学物品、五金售卖等用途,承租人按照出租人单位规范合同进行签订。租期限为十年,无免租期或装修期。2026年2月1日至2036年1月31日为租赁期限,租赁费用为一年一交,签订租赁合同前一天交纳第一年度全部租金和补足履约保证金差额,租金交纳完毕后出租人将商铺交予承租人,后每年的1月30日前承租人应将下一年度的租金全部交清。其中后五年租赁费用在前五年的基础上上浮5%。

2、竞租人在报名结束后,由拍租公司提前一天通知日喀则市烟草公司后统一安排到实地查看了解商铺的现状,标的数量、品质、面积、位置等状况以现场状况为准。竞租人参加拍租会,视为对商铺位置、建筑面积、现状等无任何异议,并对拍租标的存在的瑕疵表示认可,并承诺因存在或可能存在的瑕疵造成的风险由承租人承担。拍租后,承租人不得以任何理由降低拍租标的租金,也不得以任何理由要求毁约,毁约后出租人将全额扣除承租人履约保证金。

3、本次拍租标的以实物为准,若对竞租标的有异议或者需要我拍租人说明的,应当于拍租日前书面提出,由拍租人在拍租会前作出解释说明。

4、竞拍成功承租人收到出租人承租通知书,应在2026年1月25日前与出租人签订租赁合同,逾期不签订的,视为承租人根本违约,出租人将不予退还履约保证金;出租人可另行开展拍租工作,所有损失均由承租人自行承担。

5、其他未尽事宜,以出租人与承租人签订的租赁合同为准,参与本次拍租的竞租人,视为对本公告的内容完全理解并认可。

### (四)、特殊情形

对于签订优先承租权的原15户租户,在同等竞拍价格的情形,原租户优先租赁。

## 二、拍卖

### (一)标的基本情况

标的名称	坐落位置	土地及房屋面积 (m <sup>2</sup> )	土地用途	土地使用权类型	房屋性质	规划用途	保证金 (万元)	拍卖参考价 (万元)
烟草公司安居小区独家独院	日喀则市雪强路西侧烟草公司安居小区2栋6号	土地使用权面积:148.5 建筑面积:185.2(主体结构:钢混,共2层)	住宅	出让	集体	职工活动房	20	195.02

土地使用终止日期:2081.12.30;产权信息:该资产国有土地使用证证号为日市土国用2014第958号;房屋所有权证证号为日喀则市桑珠孜区房权证2015字第6575号。

以上信息仅供参考,竞买前请务必前往相关部门咨询及了解标的信息!(包括竞买前查询及成交后过户等事项)

### (二)竞买资格条件

1、遵守中华人民共和国法律、法规、诚信经营,具有独立法人资格的国内企业(个人)均可以参加;竞买人为企业的,要审查其营业执照、法人或单位负责人身份证、单位授权委托书、经办人身份证明等相关资料;竞买人为自然人的,要审查其身份证明、公证委托书、经办人身份证明。

2、有意竞买者请于公告之日起至拍卖会前一日方可咨询了解标的拍卖相关事宜,并按上述表格交纳相应保证金,且持有效证件到我公司办理竞买登记手续方有资格参加拍卖。拍卖成交后,竞买保证金转为部分成交款,剩余成交价款应在拍卖成交之日起10个工作日内一次性向委托人付清;未成交的在拍卖会结束次日起三日之内全额退还,不计利息。

3、买受人付清全部拍卖成交价款后由拍卖人向买受人出具《拍卖成交确认书》,后与西藏自治区烟草公司日喀则市公司办理相关手续方可签订房屋出售合同,并在拍卖成交之日起20个工作日内由委托人的协助下须办理完产权变更手续;买受人逾期支付拍卖成交价款及拍卖佣金,不签订房屋出售合同,不及时办理过户,视为买受人根本违约,保证金作为违约处理。

4、拍卖成交后办理产权过户所涉及的一切契、税、费(包括但不限于增值税、土地增值税、所得税、契税、印花税、登记税等税费)及可能存在的欠费按国家有关规定均由买受人自行承担;竞买前请自行向税务、不动产登记有关部门咨询并预作预算,一旦参与拍卖,视为认可税、费承担条款。

5、拍卖成交后房屋交付前的物业、水、电、气等各项欠费均由买受人承担。

6、本次拍卖原则上要求买受人一次性付清拍卖成交价款及相关税费;不支持按揭贷款,请竞买人自行确保资金实力。

**(三)重要声明:**本次拍卖标的现状拍卖,拍卖人提供的已知情况介绍均为参考性意见;竞买人须在竞买前,对拍卖标的法律和自然状态及其瑕疵(包括但不限于土地及房屋权属、结构、质量、性质、用途、面积、位置、配套设施)、欠缴费用(物业、水电、燃气、可能存在存在的欠费等)进行了解,并根据标的情况及自己的理解和判断,自行决定是否竞买该标的,并对自己竞买行为承担法律责任和经济后果,拍卖人及委托方不做任何瑕疵担保责任。竞买人一旦参与应价,即视为已完全了解并接受标的物的全部现状及一切已知和未知的瑕疵。

### 三、以上所有标的不接受联合体拍租、拍卖。

### 四、本次拍卖会采取有底价增加的方式进行拍租、拍卖。

### 五、保证金缴纳及报名

#### 交付保证金账户

户名:西藏圣光拍卖有限公司;账户:138800012879

开户行:中国银行西藏自治区分行

(标的1:号+竞租保证金 如:第2标段竞租保证金;标的二:房屋坐落+保证金)

报名时间:2026年1月9日上午10:00时至下午18:00时止

地点:另行通知

### 六、标的预展

预展时间:标的1:详见第3项第2条;标的2:自公告之日起,有意竞买者应提前与拍卖人联系预约看房。

预展地点:标的所在地(节假日可电话咨询,不接受标的展示及报名)

### 七、拍租、拍卖会

拍租、拍卖会时间:2026年1月12日上午11:00时

拍租、拍卖会地点:另行通知

报名咨询电话:17342947636